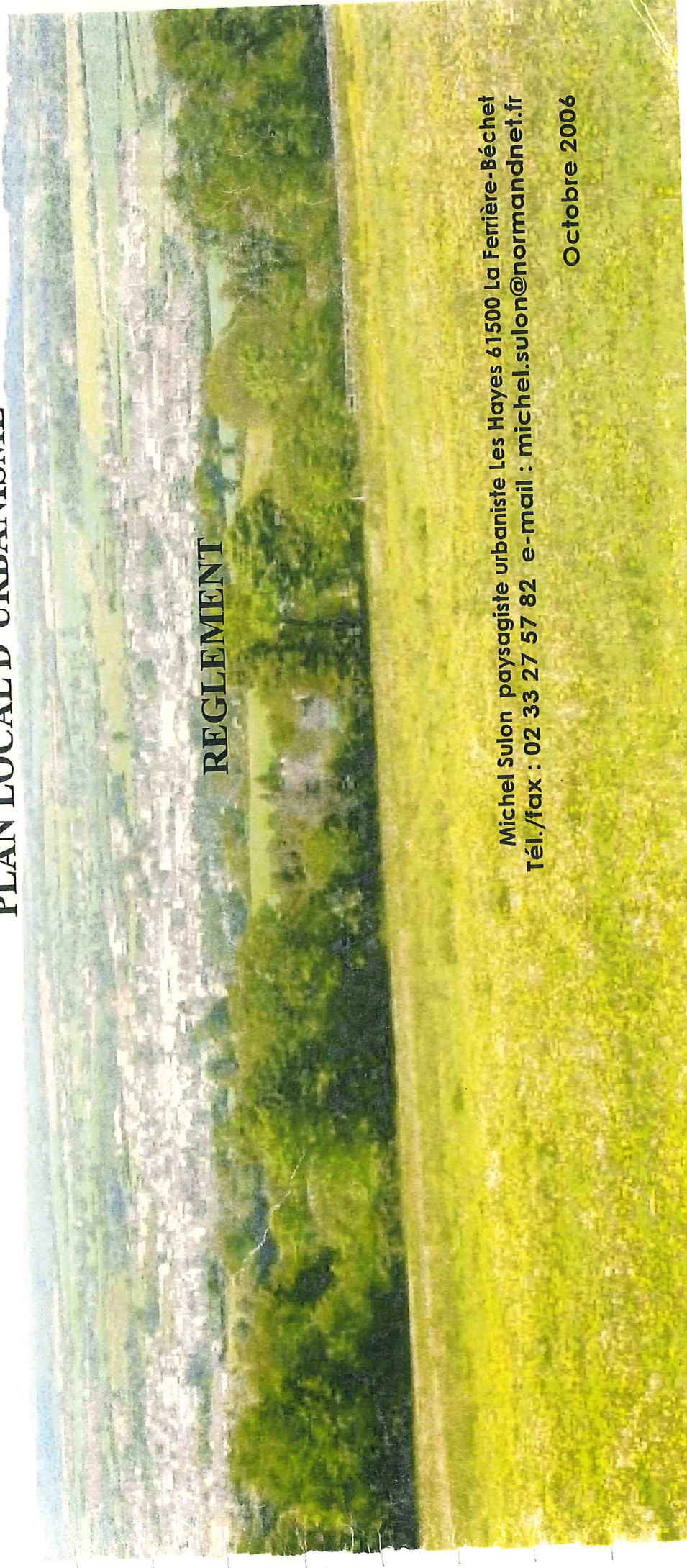


COMMUNE DE SAINT PIERRE DU REGARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

REglement

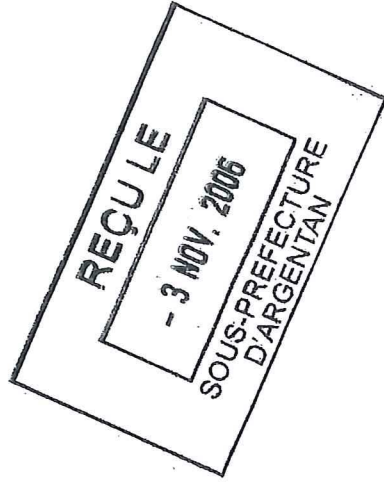


Michel Sulong paysagiste urbaniste Les Hayes 61500 La Ferrière-Béchet
Tél./fax : 02 33 27 57 82 e-mail : michel.sulong@normandnet.fr

Octobre 2006

P.O.S. prescrit : 29 janvier 1979
P.O.S. publié : 25 novembre 1980
P.O.S. approuvé : 30 mars 1981

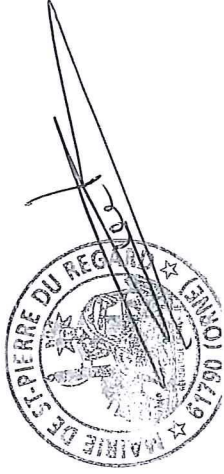
Première révision: approuvée le 12 janvier 1996



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du
16. octobre 2006..... approuvant la révision du P.O.S de la com-
mune de Saint Pierre du Regard et sa transformation en P.L.U

Fait à Saint Pierre du Regard le *16. octobre 2006*.....

Le Maire



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

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

Le présent règlement du plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint Pierre du Regard.

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

I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 qui restent applicables :

ARTICLE R.111-2 :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

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

ARTICLE R.111-3-2 :

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

ARTICLE R.111-4

"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 envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre existant avant le commencement des travaux.

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

ARTICLE R.111-14-2 :

"Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi numéro 76-629 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement".

ARTICLE R.111-15

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

ARTICLE R.111-21 :

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

fouilles archéologiques

"toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse Normandie Service Régional de l'Archéologie, 13bis rue Saint Ouen – 14052 Caen cedex 04, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal."

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones naturelles et zone agricole.

Sur les plans figurent également :

- les terrains classés "espaces boisés classés ou les haies à conserver ou à créer",
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics,
- D.P.U.

Le règlement s'applique aux ZONES URBAINES suivantes :

ZONE Uc
ZONE Up
ZONE Upi
ZONE Uz
ZONE Uzi

Le règlement s'applique aux ZONES A URBANISER suivantes :

ZONE 1AU
ZONE 2AU
ZONE AUC
ZONE AUZ

Le règlement s'applique aux ZONES NATURELLES suivantes :

ZONE N
ZONE Ni
ZONE Nh1
ZONE Nh2
ZONE Nh2i
ZONE Nz
ZONE Nzi

Sommaire :

ZONE Uc		8
ZONE Up	3	
ZONE Upi	17	1
ZONE Uz	21	
ZONE Uzi	25	
ZONE 1AU:	29	
ZONE 2AU:	34	
ZONE AUz	38	
ZONE AUc:	41	
ZONE N:	45	
ZONE NI.		48
ZONE Nh2	52	
ZONE Nh2i:	56	
ZONE Nh1:	58	
ZONE Nz	64	
ZONE Nzi	68	
ZONE A:	72	

ZONE Uc

SECTION 1 **Nature de l'occupation et** **de l'utilisation du sol**

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, soumises à déclaration qui par leur implantation et leur activité ne sont pas le complément naturel des zones d'habitation ou qui sont susceptibles d'apporter une gêne au voisinage.
- Le stationnement de caravanes de plus de 3 jours.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de véhicules désaffectés.
- Les exhaussements et affouillements du sol, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 1 m,
- Sauf pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général,
- Sauf ceux qui ont un rapport direct avec les travaux de voirie, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- L'implantation d'habitations légères et de loisirs.
- Les constructions à usage agricole.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions permanents.

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

- Sans objet

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Uc -3 - ACCES ET VOIRIE

- Sans objet

ARTICLE Uc -4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE Uc -5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE Uc -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies existantes ou à créer, soit en retrait de 5 mètres par rapport aux voies.

Cependant, une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1,50 m. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que: portail, mur de clôture, clôture, bâtiment annexe, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement.

Dispositions particulières

Dans les secteurs délimités au document graphique, les constructions principales à usage d'habitation doivent être implantées à l'alignement. Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 5 mètres, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

Retrait à
5 mètres
exclusivement
(absence du mot
"minimum")
ou alignement

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point 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. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui 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.

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

- Sans objet

ARTICLE Uc -9 – EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE Uc -10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximum de niveaux de constructions est fixé à 4, y compris les combles aménageables (R + 2 + C). Les équipements d'infrastructure seront exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE Uc -11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Toitures

Pentes :

Les toitures du ou des volumes principaux :

- seront à deux pentes
- devront respecter un angle minimum de 45°.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, la règle des deux pentes et d'angle de toiture peut ne pas être appliquée pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal;
- les appentis et vérandas;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics ;
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure ou supérieure à celle admise dans la zone ;
- l'architecture innovante ;

- la reconstruction à l'identique.

Couverture :

Disposition générale

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise.

Disposition particulière

La couverture peut être réalisé en matériaux présentant la teinte de l'ardoise pour :

- les appentis et annexes;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics.
- Les extensions, la rénovation la réhabilitation de constructions déjà existantes dont le matériaux de couverture est différent de celui admis dans la zone. Dans ce cas, un matériaux de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.
- Il n'est pas fixé de dispositions pour les vérandas et les panneaux photovoltaïques ou solaires.

Clôtures

L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L. 441-1 à L. 441-3 et R. 441-1 à R. 441-11 du Code de l'Urbanisme.

Sur rue et en limite d'emprise publique, les clôtures devront maintenir la continuité visuelle (voir art. UC6) avec une hauteur minimale de 1,50 m :

Soit minérales :

- Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;
- Soit d'une clôture doublée d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;
- Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;
- Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

ARTICLE Uc -12 – AIRE DE STATIONNEMENT

Si la configuration du terrain le permet, le stationnement des véhicules, adapté aux besoins et à la destination des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les ensembles paysagers localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation.

Haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression ou défrichement sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales.

SECTION 3

Possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE Uc 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE Up

SECTION 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Up 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, soumises à déclaration qui par leur implantation et leur activité ne sont pas le complément naturel des zones d'habitation ou susceptible d'apporter une gêne au voisinage.
- Le stationnement de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de véhicules désaffectés.
- Les exhaussements et affouillements du sol, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 1 m,
- Sauf pour la création de plan d'eau, d'étangs de mares dont l'existence est attestée historiquement,
- Sauf pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général, sauf ceux qui ont un rapport direct avec les travaux de voirie, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- L'implantation d'habitations légères et de loisirs.
- Les constructions à usage agricole.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions permanents.
- Les constructions industrielles

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

- Sans objet

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Up 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE Up 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Il en va de même pour toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

II - ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débîts évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE Up 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE Up 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

Dispositions particulières

Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 5 mètres, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point 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.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui 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.

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

- Sans objet

ARTICLE Up 9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE Up 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximum de niveaux de constructions est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C).

Les équipements d'infrastructures seront exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE Up 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L. 441-1 à L. 441-3 et R. 441-1 à R. 441-11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Up 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Si la configuration du terrain le permet, le stationnement des véhicules, adapté aux besoins et à la destination des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

ARTICLE Up 13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les ensembles paysagers localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation.

Haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression ou défrichement sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales.

SECTION 3 Possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE Up 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE Upi

SECTION 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Upi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

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

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux, telles que : les infrastructures de transport, les pylônes, candélabres, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage,...
- Les installations de loisirs liées aux usages de l'eau (base de canoës-kayaks, pontons ...) sous réserve de tenir compte du caractère inondable des lieux, en vue de la préservation des biens et des personnes et à condition de ne pas augmenter les risques d'inondation en amont et en aval.
- Les aménagements limités et extensions limitées de constructions existantes, sous réserve de tenir compte du caractère inondable des lieux en vue de la préservation des biens et des personnes, et à condition de ne pas augmenter les risques d'inondation en amont et en aval.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Upi 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE Upi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Il en va de même pour toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

II - ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débîts évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE Upi 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE Upi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

Dispositions particulières

Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 5 mètres, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point 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.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui 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.

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

- Sans objet

ARTICLE Upi -9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE Upi -10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximum de niveaux de constructions est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C).

Les équipements d'infrastructures seront exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE Upi -11 - ASPECT EXTERIEUR

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

L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L. 441-1 à L. 441-3 et R. 441-1 à R. 441-11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Upi -12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Si la configuration du terrain le permet, le stationnement des véhicules, adapté aux besoins et à la destination des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

ARTICLE Upi -13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les ensembles paysagers localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation.

Haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression ou défrichement sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente .

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales.

SECTION 3

Possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE Upi -14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE Uz

SECTION 1 **Nature de l'occupation et** **de l'utilisation du sol**

ARTICLE Uz 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- Le stationnement de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- L'implantation d'habitations légères et de loisirs.
- Les constructions à usage agricole.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions permanents.

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

- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux tels que : pylône, candélabre, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage, d'irrigation, ... ainsi que les infrastructures de transport.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, ou le gardiennage des établissements et des services de la zone et à condition qu'elles s'intègrent au volume du bâtiment d'activités .

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Uz -3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE Uz -4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES

toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE Uz -5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE Uz -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer. Cependant, peuvent être admises :

- sans distance minimale de recul, les constructions qui ne sont pas à usage d'activités, telles que habitations, services généraux, etc...,
- sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,
- sans distance minimale de recul, les constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantés à moins de 5 m.

Dispositions particulières

Pour les constructions liées aux divers réseaux, l'implantation se fait à l'alignement ou en retrait de 5 mètres.

Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 5 mètres, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

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

En limite de zone, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à cette limite doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H \leq L$), et jamais inférieure à 5 mètres.

Dans tous les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points ($H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 5 mètres.

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

- Sans objet

ARTICLE Uz -9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE Uz -10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet

ARTICLE Uz -11 - ASPECT EXTERIEUR

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

L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L. 441-1 à L. 441-3 et R. 441-1 à R. 441-11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Uz -12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Si la configuration du terrain le permet, le stationnement des véhicules, adapté aux besoins et à la destination des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

ARTICLE Uz -13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales.

SECTION 3 **Possibilité maximale d'occupation du sol**

ARTICLE Uz -14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE Uzi

SECTION 1
Nature de l'occupation et
de l'utilisation du sol

ARTICLE Uzi -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement compatible avec les zones inondables (source de pollution) à condition de tenir compte du caractère inondable des lieux en vue de la préservation des biens et des personnes et à condition de ne pas augmenter les risques d'inondation en amont et en aval.
- Les constructions à usage d'activités compatible avec les zones inondables (source de pollution) à condition de tenir compte du caractère inondable des lieux en vue de la préservation des biens et des personnes et à condition de ne pas augmenter les risques d'inondation en amont et en aval.
- Des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux tels que: pylône candélabre, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage, d'irrigation,... ainsi que les infrastructures de transport.
- Les installations et travaux divers nécessaires aux zones d'activités à condition de tenir compte du caractère inondable des lieux en vue de la préservation des biens et des personnes et à condition de ne pas augmenter les risques d'inondation en amont et en aval.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Uzi -3- ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE Uzi -4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES

toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débîts évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE Uzi -5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE Uzi -6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer. Cependant, peuvent être admises :

- sans distance minimale de recul, les constructions qui ne sont pas à usage d'activités, telles que habitations, services généraux, etc...,
- sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,
- sans distance minimale de recul, les constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantés à moins de 5 m.

Dispositions particulières

Pour les constructions liées aux divers réseaux, l'implantation se fait à l'alignement ou en retrait de 5 mètres.

Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 5 mètres, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

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

En limite de zone, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à cette limite doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H \leq L$), et jamais inférieure à 5 mètres.

Dans tous les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points ($H \leq L$), et jamais inférieure à 5 mètres.

Toutefois, cette distance peut-être supprimée si les mesures de sécurité indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics (château d'eau- transformateurs).

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

- Sans objet

ARTICLE Uzi -9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE Uzi -10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet

ARTICLE Uzi -11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE Uzi -12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Si la configuration du terrain le permet, le stationnement des véhicules, adapté aux besoins et à la destination des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L. 441-1 à L. 441-3 et R. 441-1 à R. 441-11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Uzi -13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales.

SECTION 3

Possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE Uzi -14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE 1AU

SECTION 1 **Nature de l'occupation et** **de l'utilisation du sol**

ARTICLE 1AU -1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdits à l'exception de celles visées à l'article 2

ARTICLE 1AU -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Des constructions ou ensemble de constructions à usage d'habitation, commerces, bureaux, services, équipements publics et artisanat y compris les éventuels équipements d'accompagnement liés aux réseaux Il faut que :
 1. L'opération soit compatible avec un aménagement cohérent de la zone ;
 2. L'opération ne compromette pas ou ne rend pas plus onéreux, par leur situation ou leur configuration. l'aménagement du reste de la zone ;
 3. La voirie et les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future ;
 4. L'aménageur prenne à sa charge la réalisation des voiries et divers réseaux nécessaires à l'urbanisation;
 5. L'urbanisation peut être réalisée par tranches;
 6. Les constructions admises qui ne sont pas à usage d'habitation doivent être compatibles avec les zones d'habitation et ne pas être susceptible d'apporter une gêne au voisinage.
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes et leurs annexes.
- Les installations et travaux divers compatibles avec les zones d'habitation et qui n'apportent pas de gênes aux voisinage.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AU -3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 1AU -4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Il en va de même pour toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES

toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débîts évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

III – RESEAU ELECTRIQUE ET TELEPHONIQUE

Les réseaux publics de lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en souterrain.
Les raccordements correspondants sur les parcelles privées doivent l'être également systématiquement.

ARTICLE 1AU -5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point 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.

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

- Sans objet

ARTICLE 1AU -9- EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE 1AU -10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à RDC +1+ combles.

ARTICLE 1AU -11- ASPECT EXTERIEUR

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

Clôtures

L'édification de clôture est subordonnée à une déclaration préalable conformément au disposition des articles L. 441-1 à L. 441-3 et R. 441-1 à R. 441-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AU -12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Si la configuration du terrain le permet, le stationnement des véhicules, adapté aux besoins et à la destination des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

ARTICLE 1AU -13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les ensembles paysagers localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation.

Haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression ou défrichement sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente .
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente .

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales.

SECTION 3

Possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE 1AU -14- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE 2AU

SECTION 1
Nature de l'occupation et
de l'utilisation du sol

ARTICLE 2AU -1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdits à l'exception de celles visées à l'article 2AU - 2.

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

Rappel :

- Les installations et travaux divers admis dans la zone sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles L. 442-1 et R. 442-1 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme.
- Les exhaussements et affouillements du sol pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général.
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes et leurs annexes.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 2AU 3 -ACCES ET VOIRIE

- Sans objet

ARTICLE 2AU 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Sans objet

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point 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.

ARTICLE 2AU -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

ARTICLE 2AU -9- EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE 2AU -10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet

ARTICLE 2AU -11- ASPECT EXTERIEUR

- Sans objet

ARTICLE 2AU -12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Sans objet

ARTICLE 2AU -13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les ensembles paysagers localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation.

Haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression ou défrichement sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente .
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales.

SECTION 3

Possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE 2AU -14- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE AUz

SECTION 1 **Nature de l'occupation et** **de l'utilisation du sol**

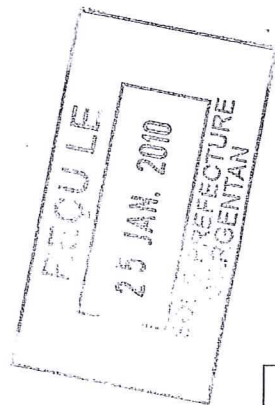
ARTICLE AUz -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdits à l'exception de celles visées à l'article AUz-2.

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

- Les constructions ou ensemble de constructions à usage principal d'activités secondaires et tertiaires y compris les éventuels équipements d'accompagnement liés aux réseaux. Il faut que :
 - 1 - l'opération soit compatible avec un aménagement cohérent de la zone;
 - 2 - l'opération ne compromette et ne rende pas plus onéreux, par leur situation ou leur configuration, l'aménagement du reste de la zone;
 - 3 - la voirie et les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future;
 - 4 - l'aménageur prenne à sa charge la réalisation des voiries et divers réseaux nécessaires à l'urbanisation;
 - 5 - l'urbanisation peut être réalisée par tranches;
 - 6 - les constructions admises qui ne sont pas à usage d'activités doivent être compatibles avec celle-ci (maison de gardien,...).
- Les installations et travaux divers nécessaires aux zones d'activités.

ZONE AUZ



SECTION 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE AUz-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article AUz-2.

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

Les constructions ou ensemble de constructions à usage principal d'activités commerciales pour le sous secteur AUza, d'activités artisanales avec ou sans espace commercial de présentation pour le sous-secteur AUzb et d'activités commerciales, artisanales et industrielles pour la zone AUzc y compris les éventuels équipements d'accompagnement liés aux réseaux.

Il faut que :

- l'opération soit compatible avec un aménagement cohérent de la zone conforme aux orientations d'aménagement;
- l'opération ne compromette et ne rende pas plus onéreux, par leur situation ou leur configuration, l'aménagement du reste de la zone;
- l'urbanisation peut être réalisée par tranches;

Les exhaussements et les affouillements du sol sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement ;

<p style="text-align: center;">SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol</p>
--

ARTICLE AUz-3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Les accès devront être réalisés conformément au schéma de principe (voir orientations d'aménagement - Amendement Dupond).

II - VOIRIE

La chaussée de la RD 962 et des voies principales de desserte ont une largeur maximum de 6,50 mètres à l'exception de sur largeurs techniques notamment pour les carrefours.

La voirie de la RD 962 et des voies principales de desserte doivent comprendre des aménagements pour tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes).

La voirie de la RD 962 et des voies principales de desserte doivent être plantés d'arbres de première grandeur ayant au minimum une hauteur de 20 mètres à taille adulte.

Les voies et cheminements piétons doivent, dans la mesure du possible, avoir des revêtements plus poreux au coefficient de ruissellement plus faible.

ARTICLE AUz -4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.

La gestion intégrée des eaux pluviales est souhaitable (noues, fossés drainants ou non, bassins, ...).

ARTICLE AUz -5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

☐ Sans objet

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

Toute construction doit être implantée à une distance de la limite séparative d'emprise des voies publiques ou privées à la zone au moins égale à 10 m.

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2$ (L), et jamais inférieure à 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics.

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

☐ Sans objet

ARTICLE AUz -9 - EMPRISE AU SOL

☐ Sans objet

ARTICLE AUz -10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le sous-secteur AUza

La hauteur totale d'une construction ne doit pas excéder 10 m, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Dans le sous-secteur AUzb

La hauteur totale d'une construction ne doit pas excéder 8 m, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Dans le sous-secteur AUzc

La hauteur totale d'une construction ne doit pas excéder 10 m, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

ARTICLE AUz -11 - ASPECT EXTERIEUR

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

1 - Couverture

Les matériaux de couverture devront être de teinte foncée en harmonie avec celle des façades et pignons.

Les dispositifs justifiant et motivant des économies d'énergies tels que les panneaux solaires, les panneaux photovoltaïques, les toitures végétales, ... ne sont pas soumis à l'obligation de couleur et/ou d'aspect de matériau de couverture.

2. Façades

Les matériaux utilisés seront de teinte foncée dans les tons gris, brun, vert ou bleu à l'exception du bandeau commercial propre à chaque entreprise.

Les dispositifs justifiant et motivant des économies d'énergies tels que les panneaux solaires, les panneaux photovoltaïques, les toitures végétales, ... ne sont pas soumis à l'obligation de couleur et/ou d'aspect de matériau de façades.

3. Clôtures

Les clôtures pourront être constituées :

de haies vives

de grilles

de grillages doublés d'une haie.

Les clôtures pleines pourront être autorisées exceptionnellement lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur l'unité foncière intéressée. Toutefois, elles devront s'intégrer parfaitement au paysage et être esthétiques.

Toutefois, à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours, les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité.

B. Enseignes publicitaires le long de la RD 962

Les enseignes publicitaires sont posées en prolongement du bâti ou en appui sur celui-ci.

L'implantation des enseignes perpendiculairement aux voies est interdite sauf en appui sur le bâtiment.

Les enseignes publicitaires doivent être proportionnellement en harmonie avec la façade sur laquelle elles s'appuient. Elles ne doivent pas dépasser l'égout du toit ou acrotère du volume bâti. Des débords peuvent cependant être autorisés lorsqu'ils justifient d'une parfaite intégration à l'architecture du volume sur lequel ces enseignes s'appuient.

ARTICLE AUz 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules, adapté aux besoins et à la destination des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte interne aux établissements.

ARTICLE AUz -13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les ensembles paysagers localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être protégés et mis en valeur. Entre la zone AUza et la zone AUzc, un seul accès correspondant à l'emprise d'une voirie est autorisée.

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales.

Les haies existantes conservées doivent être intégrées dans le domaine public.

Les arbres seront d'essence locale et seront de première grandeur c'est-à-dire d'une taille minimum de 20 mètres de haut à taille adulte.

Au minimum 1 arbre pour 10 places de stationnement.

Les bassins de rétentions doivent être conçus pour une bonne intégration paysagère et une diversité écologique.

Les espaces verts doivent être conçus de manière économe et en vue de la diversité écologique. Les surfaces engazonnées ne dépasseront pas 1/5 de la surface totale des EV. Les prairies fleuries doivent être la règle paysagère.

SECTION 3 Possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE AUz -14- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE AUz -3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

Les accès devront être réalisés conformément au schéma de principe (voir orientations d'aménagement - Amendement Dupond).

ARTICLE AUz -4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.

La gestion intégrée des eaux pluviales est obligatoire (noues, fossés drainants ou non, bassins, ...).

ARTICLE AUz -5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

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

Toute construction doit être implantée à une distance de la limite séparative d'emprise des voies publiques ou privées à la zone au moins égale à 10 m.

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points H/2 L), et jamais inférieure à 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics.

*Vous trouverez
réglement du 20/01/2010
SP 05/01/2010*

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

- Sans objet

ARTICLE AUz -9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE AUz -10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale d'une construction ne doit pas excéder 20 m à l'égout, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures. Les surélévations du sol sont interdites.

ARTICLE AUz -11 - ASPECT EXTERIEUR

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

Les clôtures pourront être constituées :
de haies vives
de grilles
de grillages doublés d'une haie.

Les clôtures pleines pourront être autorisées exceptionnellement lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur l'unité foncière intéressée. Toutefois, elles devront s'intégrer parfaitement au paysage et être esthétiques.

Toutefois, à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours, les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour cette circulation, notamment en diminuant la visibilité.

A. Aspect des bâtiments

Volumes

Les formes et les volumes des constructions doivent être simples et s'apparentent tous à la volumétrie des bâtiments d'activités horizontaux. Ils doivent dans la mesure du possible présenter une seule et même masse homogène.

Les volumes techniques nécessaires au fonctionnement de l'entreprise doivent faire l'objet d'un véritable projet d'intégration paysagère.

Extension future

Toute extension future de bâtiment ne reprenant pas précisément les caractéristiques du volume de base est interdite sauf dans le cadre d'une expression architecturale de qualité définissant une bonne intégration au volume initial.

Percements

D'une manière générale, les percements doivent suivre les orientations architecturales de qualité.
Les percements doivent être traités de manière globale.

Nature des parois

Les parois des bâtiments sont constituées d'un bardage métallique uniforme recouvrant au minimum les 2/3 du bâtiment tout en rejoignant l'ensemble des acrotères du volume. Le tiers des parois restantes peut être constitué d'un seul autre matériau libre au choix du pétitionnaire.

Teinte des matériaux

L'architecture des bâtiments doit être exprimée dans une tonalité grise uniforme sur toute la zone d'activités en se rapprochant de la teinte grise sur les bardages.

Une couleur complémentaire propre à l'identité de l'entreprise peut être adjointe suivant un rapport 1/3 couleur libre 2/3 gris.

B. Enseignes publicitaires

Les enseignes publicitaires sont posées en prolongement du bâti ou en appui sur celui-ci.

L'implantation des enseignes perpendiculairement aux voies est interdit sauf en appui sur le bâtiment.

Les enseignes publicitaires doivent être proportionnellement en harmonie avec la façade sur laquelle elles s'appuient. Elles ne doivent pas dépasser l'égout du toit ou acrotère du volume bâti. Des débords peuvent cependant être autorisés lorsqu'ils justifient d'une parfaite intégration à l'architecture du volume sur lequel ces enseignes s'appuient.

ARTICLE AUz 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules, adapté aux besoins et à la destination des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte interne aux établissements.

ARTICLE AUz -13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

5 % minimum de la surface de la zone doit être consacrée à l'intégration paysagère par l'intermédiaire :
de boisement de protection à vocation d'écran (1/3 d'arbres – 1/3 de baliveaux – 1/3 d'arbustes)
de boisement intermédiaire (1/3 d'arbres – 2/3 d'arbustes).

Ces boisements sont constitués de végétaux indigènes.

Les ensembles paysagers localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation.
Conformément à l'article L. 442-2 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

SECTION 3 **Possibilité maximale d'occupation du sol**

ARTICLE AUz -14- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE AUc

SECTION 1 **Nature de l'occupation et** **de l'utilisation du sol**

ARTICLE AUc -1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article AUc - 2.

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

Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire ou liée à l'activité commerciale.

- Des constructions ou ensemble de constructions à principal usage d'habitation , commerces, bureaux, services, équipements publics y compris les éventuels équipements d'accompagnement liés aux réseaux. Il faut que :
 1. L'opération soit compatible avec un aménagement cohérent de la zone ;
 2. L'opération ne compromettent pas ou ne rendent pas plus onéreux, par leur situation ou leur configuration. l'aménagement du reste de la zone ;
 3. La voirie et les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future ;
 4. L'aménageur prenne à sa charge la réalisation des voiries et divers réseaux nécessaires à l'urbanisation;
 5. L'urbanisation peut être réalisée par tranches;
 6. Les constructions admises qui ne sont pas à usage d'habitation doivent être compatibles avec les zones d'habitation et ne pas être susceptible d'apporter une gêne au voisinage;
 7. L'urbanisation peut se réaliser au fur et à mesure de l'avancement des réseaux.
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes et leurs annexes.
- Les exhaussements et affouillements du sol

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE AUc -3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE AUc -4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Il en va de même pour toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débîts évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

III – RESEAU ELECTRIQUE ET TELEPHONIQUE

Les réseaux publics de lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en souterrain.

Les raccordements correspondants sur les parcelles privées doivent l'être également systématiquement.

ARTICLE AUc -5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE AUc -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point 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.

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

- Sans objet

ARTICLE AUc -9- EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE AUc -10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à RDC +1+ combles.

Pour les terrains en pente, le calcul de la hauteur des constructions se fait en prenant en compte la situation la plus favorable pour le pétitionnaire.

ARTICLE AUc -11- ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE AUc -12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Si la configuration du terrain le permet, le stationnement des véhicules, adapté aux besoins et à la destination des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

ARTICLE AUc -13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les ensembles paysagers localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation.

Haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression ou défrichement sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente .

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales.

SECTION 3

Possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE AUc -14- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE N

SECTION 1
Nature de l'occupation et
de l'utilisation du sol

ARTICLE N - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N - 2.

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

- les installations et travaux nécessaires aux équipements d'intérêt général qui par leur nature ou leur destination ne peuvent ou n'ont pas pu être édifiées dans les zones urbaines à condition que leur insertion soit particulièrement étudiée.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- Les exhaussements et affouillements du sol pour les opérations déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général.
- Les abris destinés aux animaux de loisirs d'une surface maximale de 20 m² et ayant un côté ouvert.

Dans le secteur hachuré en bleu, soumis à des risques d'inondations :

Les abris destinés aux animaux de loisirs sont interdits.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N - 3 - ACCES ET VOIRIES

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 envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE N -4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Sans objet

ARTICLE N -5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE N -6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Dispositions générales
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

Dispositions particulières

Pour les constructions existantes dans la bande de 5 mètres, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point 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.

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

- Sans objet

ARTICLE N -9- EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE N -10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des abris pour animaux doit être de trois mètres cinquante centimètres.

ARTICLE N -11- ASPECT EXTERIEUR

La création architecturale, la qualité et l'aspect des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer les autorisations d'occupations ou d'utilisation du sol s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

ARTICLE N -12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Sans objet

ARTICLE N -13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme. Les ensembles paysagers localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation.

Haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression ou défrichement sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.

SECTION 3

Possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE N -14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE NI

SECTION 1 **Nature de l'occupation et** **de l'utilisation du sol**

ARTICLE NI -1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article NI-2:

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

Dans le secteur NI

- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux tels que: pylône candélabre, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage, d'irrigation,... ainsi que les infrastructures de transport.
- Les constructions, les installations et travaux destinés aux activités de sports et/ou de loisirs.
- Les installations et travaux divers nécessaires aux activités de sports et/ou de loisirs

Dans le sous-secteur N1a

- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux tels que: pylône candélabre, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage, d'irrigation,... ainsi que les infrastructures de transport.
- Les constructions, les installations et travaux destinés aux activités de loisirs liés au domaine ferroviaire.
- Les installations et travaux divers nécessaires aux activités de loisirs liés au domaine ferroviaire.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NI -3 - ACCES ET VOIRIES

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 envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE NI -4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Il en va de même pour toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

II - ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débîts évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE NI -5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE N1 -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

ARTICLE N1 -7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point 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.

ARTICLE N1 -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

ARTICLE N1 -9- EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE N1 -10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet

ARTICLE N1 -11- ASPECT EXTERIEUR

La création architecturale, la qualité et l'aspect des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer les autorisations d'occupations ou d'utilisation du sol s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

ARTICLE N1 -12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Sans objet

ARTICLE N1-13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les ensembles paysagers localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation.

Haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression ou défrichement sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales.

SECTION 3 Possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE N1-14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE Nh2

SECTION 1
Nature de l'occupation et
de l'utilisation du sol

ARTICLE Nh2- 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article Nh2 - 2.

ARTICLE Nh2 - 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les extensions des constructions si elles sont inférieures à 50 % de la surface de plancher hors œuvre nette ou inférieure à cent mètres carrés plancher hors œuvre nette.
- Les exhaussements et affouillements de sols
- La rénovation, réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination.
- Les annexes à l'habitation ainsi que les piscines .
- La reconstruction à l'identique après sinistre.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Nh2- 3- ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE Nh2- 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX. EAUX USEES

Toute construction ou installation doit disposer d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débîts évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE Nh2- 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface d'un terrain constructible doit être satisfaisante pour l'utilisation d'un réseau d'assainissement non collectif réglementaire.

ARTICLE Nh2- 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

Dispositions particulières

Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 5 mètres, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

ARTICLE Nh2- 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point 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.

ARTICLE Nh2- 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

ARTICLE Nh2- 9- EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE Nh2- 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximum de niveaux de constructions est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C).

ARTICLE Nh2- 11- ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE Nh2- 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Sans objet

ARTICLE Nh2 - 13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression ou défrichement sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales.

SECTION 3 Possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE Nh2 -14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE Nh2i

SECTION 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Nh2i -1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article Nh2i – 2.

ARTICLE Nh2i -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les extensions limitées des constructions à condition de tenir compte du caractère inondable des lieux en vue de la préservation des biens et des personnes et à condition de ne pas augmenter les risques d'inondation en amont et en aval.
- La rénovation, réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination à condition de tenir compte du caractère inondable des lieux en vue de la préservation des biens et des personnes et à condition de ne pas augmenter les risques d'inondation en amont et en aval.
- Les exhaussements et affouillements de sols à condition de tenir compte du caractère inondable des lieux en vue de la préservation des biens et des personnes et à condition de ne pas augmenter les risques d'inondation en amont et en aval.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Nh2i - 3- ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE Nh2i - 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX EAUX USEES

Toute construction ou installation doit disposer d'un dispositif autonome d'assainissement, conforme à la réglementation en vigueur.

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débîts évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE Nh2i -5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface d'un terrain constructible doit être satisfaisante pour l'utilisation d'un réseau d'assainissement non collectif réglementaire.

ARTICLE Nh2i -6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

Dispositions particulières

Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 5 mètres, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

ARTICLE Nh2i -7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point 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.

ARTICLE Nh2i -8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

ARTICLE Nh2i -9- EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE Nh2i -10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximum de niveaux de constructions est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C).

Toutefois, une hauteur différente est autorisée pour la rénovation , l'extension ou la réhabilitation des constructions existantes.

ARTICLE Nh2i -11- ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE Nh2i -12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Sans objet

ARTICLE Nh2i -13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression ou défrichement sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales.

SECTION 3

Possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE Nh2i -14- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE Nh1

SECTION 1
Nature de l'occupation et
de l'utilisation du sol

ARTICLE Nh1 -1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article Nh1 -2.

ARTICLE Nh1 -2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les exhaussements et affouillements du sol pour la création de plan d'eau, d'étangs de mares dont l'existence est attestée historiquement et pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général .
- La rénovation, réhabilitation et extension des constructions existantes avec ou sans changement de destination.
- Les constructions à usage d'habitation.
- Les annexes à l'habitation ainsi que les piscines .
- La reconstruction à l'identique après sinistre.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Nh1- 3- ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE Nh1- 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - ASSAINISSEMENT

1 - EAUX USEES

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débîts évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE Nh1 -5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface d'un terrain constructible doit être satisfaisante pour l'utilisation d'un réseau d'assainissement non collectif réglementaire.

ARTICLE Nh1 -6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

Dispositions particulières

Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 5 mètres, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

ARTICLE Nh1 -7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point 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.

ARTICLE Nh1-8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

ARTICLE Nh1 -9- EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE Nh1 -10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à RDC+combles.

POUR LES EXTENSIONS ET LA RENOVATION

La hauteur des constructions est limitée à RDC+1+combles.

ARTICLE Nh1 -11- ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE Nh1 -12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Sans objet

ARTICLE Nh1 -13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression ou défrichement sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales.

SECTION 3

Possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE Nh1-14- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE Nz

SECTION 1
Nature de l'occupation et
de l'utilisation du sol

ARTICLE Nz -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article Nz-2.
- Le stationnement de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- L'implantation d'habitations légères et de loisirs.
- les constructions à usage agricole.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions permanents.

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

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, ou le gardiennage des établissements et des services de la zone et à condition qu'elles s'intègrent au volume du bâtiment d'activités .
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux tels que pylônes, candélabres, postes de transformation électrique, ouvrages de captage, d'irrigation,... ainsi que les infrastructures de transport.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Nz-3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE Nz-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES

Un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débîts évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE Nz-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE Nz -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

Dispositions particulières

Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 5 mètres, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

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

En limite de zone, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à cette limite doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H \leq L$), et jamais inférieure à 5 mètres.

Dans tous les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points ($H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 5 mètres.

Toutefois, cette distance peut-être supprimée si les mesures de sécurité indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics (château d'eau- transformateurs).

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

- Sans objet

ARTICLE Nz -9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE Nz -10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet

ARTICLE Nz -11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE Nz -12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Sans objet

ARTICLE Nz -13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales.

SECTION 3

Possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE Nz -14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE Nzi

SECTION 1
Nature de l'occupation et
de l'utilisation du sol

ARTICLE Nzi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article Nzi - 2.

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

- Les extensions très limitées des constructions existantes avec ou sans changement de destination à condition de tenir compte du caractère inondable des lieux, en vue de la préservation des biens et des personnes et à condition de ne pas augmenter les risques d'inondation en amont et en aval.
- La rénovation, réhabilitation des constructions avec ou sans changement de destination à condition de tenir compte du caractère inondable des lieux, en vue de la préservation des biens et des personnes et à condition de ne pas augmenter les risques d'inondation en amont et en aval.
- Les installations et travaux divers nécessaires à la destination de la zone à condition de tenir compte du caractère inondable des lieux, en vue de la préservation des biens et des personnes et à condition de ne pas augmenter les risques d'inondation en amont et en aval.
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux tels que: pylône candélabre, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage, d'irrigation,... ainsi que les infrastructures de transport.
- Les aménagements avec extension de constructions implantées antérieurement à l'approbation du PLU, sous réserve qu'ils ne concernent que le bon entretien des ouvrages et qu'ils revêtent des caractéristiques hydrofuges, ou de mise en sécurité des personnes ou de réduction de la vulnérabilité des biens.
- Les installations et travaux nécessaires aux zones d'activités à condition que toutes les dispositions soient prises pour présenter le moins d'obstacles possibles à l'écoulement des eaux.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Nzi 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE Nzi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II – ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES

Un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débîts évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE Nzi -5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE Nzi -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

Dispositions particulières

Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 5 mètres, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

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

En limite de zone, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à cette limite doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H \leq L$), et jamais inférieure à 5 mètres.

Dans tous les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points ($H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 5 mètres

Toutefois, cette distance peut-être supprimée si les mesures de sécurité indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises.
Cet article ne s'applique pas aux équipements publics (château d'eau- transformateurs).

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

- Sans objet

ARTICLE Nzi -9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE Nzi -10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet

ARTICLE Nzi -11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE Nzi -12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Si la configuration du terrain le permet, le stationnement des véhicules, adapté aux besoins et à la destination des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L. 441-1 à L. 441-3 et R. 441-1 à R. 441-11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Nzi -13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales.

SECTION 3

Possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE Nzi -14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE A

SECTION 1 **Nature de l'occupation et** **de l'utilisation du sol**

ARTICLE A -1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de celles visées à l'article A-2.

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

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux tels que: pylône candélabre, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage, d'irrigation,... ainsi que les infrastructures de transport.
- Les exhaussements et affouillements du sol pour les plans d'eau, étang ou mare pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général ou pour l'installation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation.

En dehors des secteurs hachurés en bleu, soumis à des risques d'inondations :

- Les constructions à usage d'habitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole implantées à une distance inférieure de 100 mètres de l'extrémité des bâtiments agricoles.
- Les équipements nécessaires à la vente directe de produits fermiers, d'hébergement touristique, et de restauration à la ferme, sont autorisés dans le respect des normes particulières à cet effet, dès lors que les activités ont pour support l'exploitation agricole, ou qu'elles en constituent le prolongement.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A-3- ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

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

ARTICLE A-4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II- ASSAINISSEMENT

1 - EAUX USEES

toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

2 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débîts évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE A-5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface d'un terrain constructible doit être satisfaisante pour l'utilisation d'un réseau d'assainissement non collectif réglementaire.

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

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

Dispositions particulières

Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 5 mètres, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point 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.

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

- Sans objet

ARTICLE A -9- EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE A -10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, château d'eau, ...), ni aux silos agricoles

POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES A USAGE D'HABITATION

La hauteur des constructions est limitée à RDC+Combles

POUR LES EXTENSIONS

La hauteur des constructions est limitée à RDC+1+Combles

ARTICLE A -11- ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE A -12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Sans objet

ARTICLE A -13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression ou défrichement sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.

Les plantations de haies devront être composées d'essences locales.

SECTION 3

Possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE A -14- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet