

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme



Metz Métropole

Harmony Park – 11 boulevard Solidarité
BP 55025 – 57071 METZ CEDEX 3

www.metzmetropole.fr

Commune de

Ars-sur-Moselle

Révision Allégée N°1

REGLEMENT ECRIT :

Approbation initiale du PLU :	30 juin 2017
Date de référence du dossier :	11 juin 2018

DERNIERE PROCEDURE APPROUVEE :

Révision Allégée N°1 du PLU

Prescription	DBC	11 juin 2018
Arrêt du projet de révision	DBC	12 novembre 2018
Approbation	DBC	11 juin 2019

AGURAM Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle | Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi 57070 METZ
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org | www.aguram.org

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE ARS-SUR-MOSELLE

Approbation initiale PLU	**DCM**	**30-06-2017**
Modification simplifiée n°1	DBC	16-04-2018
Révision allégée n°1	**DBC**	**11-06-2019**

** Jusqu'au 31/12/2017 : DCM (Délibération du Conseil Municipal)*

** A partir du 01/01/2018 : DBC (Délibération du Bureau Communautaire)*

TABLE DES MATIERES 3

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES 4
1.1 Champ d'application territorial du plan 4
1.2 Portée du règlement à l'egard d'autres legislations 4
1.3 Division du territoire en zone 5
1.4 Modalités d'application du règlement 6
1.5 Préservation du patrimoine, des paysages et des continuites écologiques 8
1.6 Prévention des risques naturels et technologiques 11
1.7 Obligations en matière de stationnement 12
1.8 Emplacements réservés et servitudes particulières 14
1.9 Lexique 16

TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES 18
2.1 Dispositions applicables à la zone UA 18
2.2 Dispositions applicables à la zone UB 26
2.3 Dispositions applicables à la zone UC 34
2.4 Dispositions applicables à la zone UE 40
2.5 Dispositions applicables à la zone UX 44

TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER 49
3.1 Dispositions applicables à la zone 1AU 49
3.2 Dispositions applicables à la zone 1AURP 56
3.3 Dispositions applicables à la zone 1AUX 62
3.4 Dispositions applicables à la zone 2AU 67

TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 70
4.1 Disposition applicables à la zone A 70
4.2 Disposition applicables à la zone N 75

ANNEXES 81
Liste des essences locales imposées 81
Périmètres spécifiques à Imprelorraine 87
Arrêté de zonage archéologique 89
Retrait-gonflement des argiles 91

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de **la commune d'Ars-sur-Moselle.**

1.2 PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

A. Réglement National d'Urbanisme

Pour information, il est rappelé que les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des certains articles du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU.

B. Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et éléments annexés au PLU

En application du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexe **les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. Ces servitudes contiennent des prescriptions prises au titre de législations spécifiques et affectant les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol.

C. Prescriptions de marges de recul par rapport aux voies à grande circulation

En dehors des espaces urbanisés des communes, et sauf exceptions prévues dans ces articles et/ou dans le PLU, **les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes,** des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Les marges de recul correspondantes qui concernent la RD6 sont reportées au règlement graphique du PLU.

D. Prise en compte du bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre

En application du Code de l'Environnement, les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit doivent **en fonction des niveaux de nuisances sonores déterminés, prendre en compte des prescriptions techniques de nature à les réduire lors de la construction de bâtiments.** Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique annexe du PLU, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application du Code de l'Environnement.

Sont concernées : la RD6, la RD11 et la voie ferrée de Novéant à Metz-Sablon.

E. Réglementation relative aux vestiges archéologiques

La ville d'Ars-sur-Moselle est concernée par l'arrêté préfectoral n°2003-256 du 07 juillet 2003 **relatif au zonage archéologique.** *Cet arrêté est annexé au présent règlement.*

A ce titre, **tous les dossiers** de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassé supérieure à 3000 m^2 (y compris parkings et voiries) situés sur la commune devront être **transmis au Préfet** de région conformément au décret n°2002-89. La même règle est applicable pour **tous les travaux** d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m^2 conformément au Code de l'Urbanisme.

1.3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

A. Division du territoire en zone

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **quatre grands types de zones** dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique :

- Les zones urbaines (sigle U) :
  Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- Les zones à urbaniser (sigle AU) :
  Sont classés en zone à urbaniser les secteurs non bâtis ou insuffisamment viabilisés destinés à être ouverts à l'urbanisation.

  La *zone 1AU* concerne des secteurs dans lesquels les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone et que des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement. Dans cette zone 1AU, les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et/ou, par le règlement.

  La *zone 2AU* est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone.

- Les zones agricoles (sigle A) :
  Sont classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Les zones naturelles et forestières (sigle N) :
  Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues, de mouvements de terrains ou les risques miniers.

1.4 MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

A. Fonctionnement général du règlement

➢ *Structure du règlement écrit :*

Le règlement écrit est découpé en quatre titres. Le titre I intitulé « *Dispositions générales* » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les titres II-III et IV précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone. Ainsi :

- Le titre II précise les *« Dispositions applicables aux zones urbaines » ;*
- Le titre III précise les *« Dispositions applicables aux zones à urbaniser » ;*
- Le titre IV précise les *« Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles ».*

Un lexique des différents termes utilisés se trouve dans les présentes dispositions générales pour faciliter l'application des dispositions applicables aux différentes zones.

➢ *Articulation des règles entre elles :*

Pour être autorisée, une construction doit être conforme aux dispositions générales, à chacune des règles contenues dans les articles 1 à 16 du règlement écrit de la zone ainsi qu'aux dispositions portées au règlement graphique. Toutes ces dispositions sont donc cumulatives.

➢ *Unité foncière ou Terrain :*

Les prescriptions du PLU s'appliquent, non pas à la parcelle numérotée au cadastre, mais au « *terrain* », appelé aussi « *unité foncière* », c'est-à-dire à « *l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire* ».

➢ *Orientation d'Aménagement et de Programmation :*

Les secteurs concernés par les dispositions complèmentaires des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont signalés sur le règlement graphique via un liseret spécifique.

Liseret OAP

➢ *Eléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions :*

Pour les constructions nouvelles ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, les éléments suivants:

- les balcons, auvents, éléments de décor architecturaux, débords de toitures lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ;
- les « *dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions* », tels que définis par le Code de l'Urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments ;
- les éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature ;
- les piscines non couvertes, quelque soit leur surface.

➢ *Plantations à réaliser*

Le Plan Local d'Urbanisme précise les espaces sur lesquels **des plantations sont à réaliser** en utilisant des arbres, arbustes et haies d'essences locales (cf : liste en annexe).

Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique : ●●●●●●

➢ *Abri de jardin et abri d'entretien :*

La construction d'un abri de jardin est autorisée à concurrence d'un seul par unité foncière. La règle est identique pour l'abri d'entretien (cf. lexique)

➢ *Mode de calcul de la hauteur :*

Sauf indication contraire, dans les règlements particuliers des chapitres suivants, la hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction. En cas de comble en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit.

➢ *Adaptations mineures :*

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

B. Dispositions applicables à certains travaux

➢ *Edification de clôture :*

Sur l'ensemble du territoire de la commune, toute édification de clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme à la délibération prise par le Conseil Municipal de la ville en date du 27/06/2008.

➢ *Permis de démolir :*

Sur l'ensemble du territoire de la commune, toute démolition de bâtiments est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et à la délibération prise par le Conseil Municipal le 14/02/2014.

➢ *Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans :*

Conformément au Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

➢ *Gestion des constructions existantes non conformes :*

Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions du présent règlement, peuvent faire l'objet de travaux sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale, ni de créer de nouvelles non-conformités. Toutefois, sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses.

1.5 PRÉSERVATION DU PATRIMOINE, DES PAYSAGES ET DES CONTINUITES ÉCOLOGIQUES

A. Règles applicables en matière de préservation du patrimoine

Le règlement du PLU peut **identifier, localiser et délimiter les éléments de paysage**:

- les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ;
- les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Dans les zones urbaines, il peut localiser les terrains cultivés et **les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles** quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

B. Préservation du patrimoine bâti local

Les dispositions suivantes sont applicables aux constructions identifiées par le symbole ★ au règlement graphique du PLU :

- ★ - Maison de maître rue Amédée Lasolgne :
  Le volume et l'aspect de la toiture couverte en ardoises doivent être conservés. Les éléments architecturaux et de modénature en pierres de Jaumont ne peuvent ni être supprimés, ni être peints. La démolition, partielle ou totale, des parties d'origine de cet immeuble, est interdite.

- ★ - Maison de maître rue du Maréchal Foch :
  Le volume général doit être conservé. Les éléments architecturaux et de modénature en pierres de Jaumont ne peuvent ni être supprimés, ni être peints. La démolition, partielle ou totale, des parties d'origine de cet immeuble, est interdite.

- ★ - Maison de ville traditionnelle rue de la Résistance :
  Le volume général doit être conservé. Les éléments architecturaux et de modénature en pierres de Jaumont ne peuvent ni être supprimés, ni être peints. La démolition, partielle ou totale, des parties d'origine de cet immeuble, est interdite.

Le règlement graphique fait également apparaître des étoiles noires **pour protéger cinq calvaires en pierre** qui ne pourront pas faire l'objet d'une mise en peinture. Leur démolition, partielle ou totale est strictement interdite. Toutefois, **leur déplacement est possible** sous réserve d'une déclaration préalable recueillant **un avis favorable** de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme.

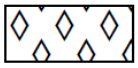
Ces calvaires ne peuvent pas être détournés de leur fonction originelle pour un nouvel usage.

C. Dispositions concernant les milieux naturels

Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques sont identifiés au règlement graphique par des trames spécifiques.

1) Espaces contribuant aux continuités forestières :

- Sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques forestières ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique : 

2) Espaces boisés classés :

- Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ;
- Sauf exception, le classement en Espaces Boisés Classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Les EBC sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique : 

3) Autres continuités écologiques :

- Sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- Toute construction est interdite à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui constituent les continuités écologiques ;
- Les clôtures ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ;
- Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue ;
- Les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique : 

Les **cours d'eau** sont indiqués par **un aplat de couleur** bleue au règlement graphique.

D. Cheminements doux à conserver, à modifier, à créer ou à restaurer :

Le Plan Local d'Urbanisme peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, **y compris les rues ou sentiers piétonniers** et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

- A l'exception des clôtures, toute construction doit être implantée à une distance de 1 mètre minimum par rapport à la limite d'emprise des cheminements doux identifiés au règlement graphique du PLU ;
- La suppression des cheminements doux identifiés au règlement graphique du PLU est interdite.

Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique : ■ ■ ■ ■

La suppression des cheminements identifiés comme à conserver au document graphique est interdite. Par ailleurs à l'intérieur des zones U et AU, un retrait d'un mètre de part et d'autre des cheminements doux est imposé pour toutes les constructions.

1.6 PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les **différents risques répertoriés** ci-dessous n'ont pas nécessairement vocation à apparaître sur le règlement graphique mais sont indiqués ici, aux pétitionnaires, **à titre de rappel.** Le **Plan de Prévention des Risques naturels** est représenté sur le règlement graphique par un aplat de couleur grisé ou des rayures si le PPR inondations et le PPR mouvement de terrains se superposent :



A. Prévention des risques naturels et miniers

- Risque sismique : Ars-sur-Moselle est classée en zone 1 sur 5 au sein de la réglementation Française. Il s'agit de la zone *« sismicité très faible »* à l'intérieur de laquelle il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal. Mais une prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées) est demandée.

- PPR Inondations : Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) inondations de la Moselle couvre une partie du ban communal. Conformément aux orientations du Plan de Gestion des Risques inondations (PGRi) du district Rhin, le premier niveau de plancher habitable sera implanté au-dessus de la cote de référence, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de l'ordre de 30 centimètres en l'absence d'étude spécifique. *Cette servitude d'utilité publique annexée au PLU comprend un règlement et un document graphique applicables en complément des règles du PLU.*

- Mouvements de terrain : Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) mouvements de terrain couvre une partie du ban communal. *Ce document qui constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU comprend notamment un règlement et un document graphique qui sont applicables en complément des règles propres au PLU.*

- Affaissements miniers : La ville est touchée par l'aléa fontis, lié à l'abandon de l'exploitation des mines de fer. L'aléa fontis correspond à l'apparition soudaine en surface d'un entonnoir dont le diamètre et la profondeur dépendent de l'importance du vide et de la nature des terrains. *Ce risque ne concerne pas directement les tissus urbains. Dans les secteurs concernés, aucune construction nouvelle ne pourra être admise. Seuls les travaux d'entretien courant des constructions existantes pourront être autorisés.*

- Cavités naturelles : Le ban communal comporte des cavités souterraines dont les d'aléas sont reportées au règlement graphique. *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.*

- Retrait-gonflement des argiles : ce risque est faible à moyen à Ars-sur-Moselle. *La cartographie de l'aléa se situe dans les annexes du présent règlement.*

B. Prévention des risques technologiques

- Sols pollués : Le règlement graphique comporte des secteurs indicés *« p »* qui matérialisent les endroits où la pollution des sols est supposée. Dans ces secteurs, les autorisations d'urbanisme seront refusées sauf si le demandeur produit une attestation d'un organisme agréé en matière de pollution des sols certifiant qu'un plan de gestion de la pollution est établi et que le projet prend en compte le risque *« pollution »* eu égard à sa nature et son objet.

- Installations classées : Trois entreprises de la zone d'activités du Dr Schweitzer correspondent à des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

- Société Imprelorraine : Les installations exploitées par la société Imprelorraine génèrent des périmètres à l'intérieur desquels l'urbanisation doit être maîtrisée. *Les règles spécifiques présentes en annexes sont de rang supérieur vis-à-vis des réglements de zone.*

Cf : Voir la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

1.7 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Les dispositions suivantes sont applicables au titre de l'article 12 de chacune des zones du PLU de la commune de Ars sur Moselle.

A. Stationnement des véhicules automobiles

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en-dehors des voies publiques, soit au minimum :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SURFACE DE PLANCHER	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
Logement : **Pour toute nouvelle construction et pour toute création de logement dans une construction existante** *Cette règle s'applique sauf impossibilité technique avérée .*	Par tranche entamée de 50 m² Emplacements « visiteurs » complémentaires : • à partir de 4 logements et par tranche entamée de 4 logements supplémentaires	1 1
Hébergement hôtelier	Par chambre	1
Bureaux	Par tranche entamée de 30 m²	1
Commerces	• jusqu'à 120 m² Par tranche entamée de 40 m² supplémentaires	0 1 1
Artisanat	Par tranche entamée de 100 m²	1
Industrie	Par tranche entamée de 100 m²	1
Fonction d'entrepôt	Par tranche entamée de 200 m²	1
Exploitation agricole ou forestière	A définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-
Autres constructions ou modes d'occupation du sol non définis ci-dessus	A définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-

Les surfaces de référence sont **des surfaces de plancher** et la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :

- de leur nature ;
- du taux et du rythme de leur fréquentation ;
- de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité ;
- de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

B. Stationnement des vélos

Pour toute opération de construction, d'extension ou de changement de destination de locaux, il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couvert(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos, selon les modalités suivantes :

Constructions et locaux destinés à l'habitation :

- a) Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- b) Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m² par tranche même incomplète de 80 m² de surface de plancher destinée à l'habitation ;
- c) Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est calculée selon le ratio prévu au point « b », après déduction de la surface de plancher moyenne des logements concernés par le point « a ».

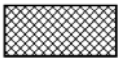
Constructions et locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif :

- La surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de :
  - 5 m² pour une surface de plancher de moins de 500 m²,
  - 10 m² pour une surface de plancher de 500 à 1000 m²,
  - Au-delà de 1000 m², de 25 m² par tranche de 2500 m² de surface de plancher entamée.
- Chaque fois qu'une opération comporte à la fois des locaux destinés à l'habitation et des locaux d'une destination autre que l'habitation, les exigences qui précèdent sont cumulatives.

1.8 EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES PARTICULIÈRES

Conformément au Code de l'Urbanisme, **le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des** emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier et aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

A. Emplacements réservés

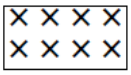
Les emplacements réservés sont identifiés par le symbole suivant : 

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
	1. Voies et ouvrages publics		
1	Elargissement de la rue du Temple et voie d'accès à une zone à urbaniser	Commune	510 m²
4	Voie des forges à créer	Commune	4257 m²
5	Prolongement Sud de la rue du Dr Schweitzer	Commune	6700 m²
6	Prolongement Nord de la rue du Dr Schweitzer	Commune	3903 m²
7	Elargissement de la voirie et création d'un parking	Commune	1381 m²
9	Voies d'accès à une zone à urbaniser	Commune	1238 m²
10	Création d'un bouclage routier	Commune	288 m²
11	Création d'un bouclage routier	Commune	352 m²
12	Voie d'accès à une zone à urbaniser	Commune	168 m²
13	Voies d'accès à une zone à urbaniser	Commune	254 m²
	2. Installation d'intérêt général		
2	Création d'un EHPAD et élargissement d'un accès	Commune	21 714 m²
	3. Espaces verts		
3	Agrandissement du parc communal	Commune	384 m²
8	Aménagement d'un espace vert et d'un équipement sportif	Commune	1177 m²
SURFACE TOTALE DES EMPLACEMENTS RESERVES			42 326 m²

B. Servitude d'attente de projet

Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, **des servitudes interdisant**, sous réserve d'une justification particulière, **pour une durée au plus de cinq ans** dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, **les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.**

Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Les servitudes d'attente de projet sont identifiées par le symbole suivant : 

1.9 LEXIQUE

➢ Abri de jardin	Construction en rez-de-chaussée d'une hauteur maximale de 2 mètres avec une emprise au sol inférieure ou égale à 9 m^2, destinée, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin et du potager à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité. Tout abris de jardin d'emprise au sol supérieure à 9 m^2 sera considéré comme une construction annexe.
➢ Abri d'entretien	Construction en rez-de-chaussée d'une hauteur maximale de 2 mètres exclusivement d'aspect bois avec une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m^2, destinée, au stockage des outils servant à l'entretien de vignes et de vergers à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité.
➢ Accès	Emplacement par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou de la construction depuis la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation publique.
➢ Acrotère	Muret situé en bordure d'une toiture terrasse. Pour le calcul de la hauteur à l'égoût du toit, c'est la partie supérieure de l'acrotère qui est prise en compte.
➢ Alignement	Il s'agit de la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée, existante, à créer ou à modifier ou la limite qui s'y substitue. La limite qui s'y substitue peut être constituée soit par une servitude d'utilité publique d'alignement (issue d'un plan d'alignement d'une voie), soit par la limite fixée par un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie.
➢ Bâtiment ou construction annexe	Contigüe ou non à un bâtiment principal, il s'agit d'une construction de volume et d'emprise limités qui est directement liée à la destination de la construction principale.
➢ Combles	Les combles pourront être traités en niveau d'attique. Dans ce cas, le niveau d'attique devra être en retrait de 1,50 mètre minimum par rapport aux façades de l'immeuble. Le retrait se mesure au droit des façades des étages inférieurs (y compris les loggias) et n'est pas obligatoire pour les circulations verticales.
➢ Claire-voie	Clôture ou garde-corps formé de barreaux espacés et laissant du jour entre eux.
➢ Extension	Il s'agit d'une augmentation mesurée de la surface de plancher et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.
➢ Egout de toit	Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur. La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus bas du pan de la toiture.

➢ Fond de parcelle	Limite opposée à la voie.
➢ Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol de tout point de la construction. Sont exclus du calcul de l'emprise : • les balcons, auvents, éléments de décor architecturaux, débords de toitures lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ; • les « *dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions* », tels que définis par le Code de l'Urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments ; • les éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature ; • les piscines non couvertes qui ne dépassent pas 50 centimètres au-dessus du terrain naturel. Les constructions ou parties de constructions enterrées ne dépassant pas le niveau du sol naturel avant terrassement ne sont pas comprises dans la définition de l'emprise au sol. Il en est de même pour les occupations du sols liées aux cimetières.
➢ Espaces libres	Les espaces libres désignent les espaces hors emprise au sol des constructions. Les accès et espaces de stationnement entrent dans la définition des espaces libres.
➢ Limites séparatives	Limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriété(s) qui la jouxte(nt).
➢ Terrain naturel	Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES

2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UA1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions ou extensions d'entrepôts et de bâtiments industriels ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;
- les installations de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- les parcs d'attraction ;
- les carrières et décharges ;
- la création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
    - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement et les qualités urbaines ou architecturales du cœur de ville ancien ;
    - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

1.2 - Sont interdits les secteurs UAa et UAs :

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA2.

ARTICLE UA2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 30% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas interdites à l'article UA1 ;
- les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;

- les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

2.2 – Dans le seul secteur UAa :

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

- un abri de jardin et une annexe par unité foncière.

2.3 – Dans le seul secteur UAs :

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

- les aménagements liés au stationnement des véhicules et la plantation d'arbres, arbustes et haies d'essences locales (cf : liste en annexe) conformément à la trame figurant au règlement graphique.

ARTICLE UA3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- tout projet d'aménagement et/ou de construction dont les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès est interdit ;
- aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques ;
- la largeur minimale de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

3.2 - Voirie :

- pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...) ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est fixée à 5 mètres.

ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;

- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et en garantissant leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE UA5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Implantation des constructions :

- Sauf dispositions particulières inscrites au règlement graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des constructions doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches ;
- Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

6.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- Sur une profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ;
    - Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ;

- Au-delà de cette profondeur de 10 mètres, les constructions doivent être édifiées, soit en limites séparatives, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

- Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
- Toutefois, cette disposition ne s'applique pas :
  - aux dépendances (garages, abris…) ;
  - aux constructions et bâtiments annexes en rez-de-chaussée ;
  - aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction. En cas de comble en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit ;
- Lorsque la pente du terrain est supérieure à 10%, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 20 mètres de longueur. Dans tous les cas, la hauteur est mesurée au milieu de chaque façade ou section de façade ;
- La hauteur maximale projetée est fixée à 9 mètres. Toutefois, cette règle ne s'applique pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 ;
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
  - le volume et la toiture ;
  - les façades ;
  - l'adaptation au sol ;
  - les clôtures.
- Toute construction doit être considérée comme un élément devant participer à la définition d'une composition urbaine globale, à savoir, la rue, la place, l'îlot… ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.2 - Dispositions particulières :

- Les constructions nouvelles ainsi que les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations d'immeubles devront s'apparenter au caractère du tissu existant, tant par leur implantation, leur proportion, leur volume, leur orientation, le sens du faîtage, la forme des ouvertures, les éléments architecturaux utilisés à l'époque et leur traduction actuelle, la pente de la toiture, leur enduit ou parement, que par la nature des matériaux de couverture ;
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Afin d'éviter les maisons sur buttes, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que le relief représente une contrainte averée.

11.3 – Volume et toiture :

- Les deux dispositions ci-dessous s'appliquent à toutes les constructions à l'exception de celles de type R+2 et plus :
  - Les toitures seront à deux pans avec un faîtage parallèle à la rue. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux bâtiments annexes ;
  - Les toitures à 3 ou 4 pans seront autorisées pour des bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour.
- Les lucarnes seront autorisées si leurs dimensions, leurs formes et leurs volumes sont compatibles avec les caractéristiques de la toiture existante ou projetée ;
- Les pentes de toiture devront rester comprises dans la *« fourchette »* donnée par celles des toitures caractéristiques du bâti traditionnel. Toutefois, cette règle n'est pas applicable aux vérandas, auvents, abris de jardin, abris à bois et autres éléments de faible emprise qui pourront avoir une pente de toiture inférieure.

11.4 - Matériaux, aspect et couleur :

Sont autorisés en toiture, les matériaux d'aspect :

- Tuiles de couleur terre cuite ou matériau de même forme et de même couleur (rouge-brique, rouge flammé et rouge vieilli) ;
- Ardoise naturelle ou non uniquement en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise ;
- Pour les vérandas et les marquises, le verre est autorisé ;
- Pour les abris de jardin sont également autorisées les toitures en bois ou en étanchéité de teinte verte ou noire.

Sont autorisés en façade, les matériaux d'aspect :

- enduits au mortier de chaux et de sable, de finition traditionnelle grattée ou brossée, sans baguettes visibles dans les angles saillants ;
- ou tout autre enduit d'aspect équivalent ;
- les bardages bois ou matériau d'aspect équivalent pour les constructions annexes.

Coloration :

- Le ton des façades doit s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments voisins ;
- L'emploi du blanc pur et des couleurs vives pour la façade est interdit ;
- La mise en peinture des éléments de pierre (encadrements de baies, corniches, chaînages d'angles, etc...) est interdite ;
- Les menuiseries seront peintes.

Tous les aspects de matériaux non mentionnés ci-dessus sont interdits.

11.5 – Aspects patrimoniaux :

- Les définitions volumétrique et architecturale des bâtiments doivent venir renforcer les qualités spatiales de l'espace public sur lequel donne l'opération. La définition architecturale de la façade sur rue devra s'intégrer à la diversité architecturale des autres bâtiments de la rue. Dans tous les cas, la façade des nouveaux immeubles devra être séquencée par des façades inférieures ou égales à 20 mètres pour reprendre le rythme des façades de la rue ;
- Les volets roulants à caisson extérieur, la pose en façade de panneaux masquant les ouvertures existantes, la suppression de volets bois et de portes cochères sont interdits ;
- La destruction ou le camouflage de sculptures ou ornementations anciennes est interdit.

11.6 - Façades commerciales

- Les hauteurs maximales des aménagements de façades commerciales sont limitées au niveau des appuis des fenêtres du 1er étage. La largeur du percement de la vitrine sera limitée par le dernier trumeau ;
- L'intégrité de la cellule commerciale devra être préservée en cas d'abandon d'activité afin d'éviter la transformation en logement condamnant à tout jamais la destination commerciale du local. Ceci afin d'éviter la disparition complète des commerces le long des axes commerçants traditionnels que représentent les rues du Maréchal Foch, Pasteur, Clémenceau et adjacentes à la rue du Maréchal Foch ainsi que la place de la République ;
- L'entrée des logements sera toujours distincte de l'entrée commerciale. Sont interdites, les créations de nouveaux logements par division de logements existants, par changement d'usage de surfaces de planchers ou par extension des constructions existantes en l'absence d'une entrée distincte de l'entrée commerciale pour ces nouveaux logements.

11.7 – Murs et clôtures :

- Les murs en maçonnerie de grande hauteur, parfois percés de grilles qui assurent la continuité du bâti et délimitent l'espace public seront conservés ;
- Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue, dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres, seront constituées :
  - soit par des haies vives constituées d'essences régionales choisies parmi celles qui figurent en annexe du règlement ;
  - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives ;
  - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 mètre de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.
- Les clôtures sur limites séparatives ne pourront être en maçonnerie que sur une hauteur de 0,70 mètres. Elles ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur totale sans constituer une obstruction à la lumière, à l'ensoleillement et à la ventilation du fond mitoyen ;
- Les bâches et panneaux de type claustra sont interdits ;
- La reconstruction à l'identique de clôtures existantes qui possèdent une valeur patrimoniale est autorisée même si elle ne respecte pas les règles ci-dessus.

ARTICLE UA12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : *« Obligations en matière de stationnement » ;*
- Dans la zone UA, est interdite la création de tout nouveau logement de quelque nature qu'il soit, par division de logements existants, par changement d'usage de surfaces de planchers ou par extension des constructions existantes si les obligations légales ou issues du présent règlement concernant la création de places de stationnement ne peuvent être satisfaites. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux logements adaptés et/ou spécifiques (EHPAD, hébergement d'urgence, logements de transition…).

ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- A l'intérieur de l'emprise comprise entre l'alignement et la façade du bâtiment principal, il est interdit d'installer toute construction, installation, abri ou édifice de quelque nature que ce soit hormis les accès aux constructions ;
- Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés (cf : règlement graphique) ;
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert ;
- Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

- Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

2.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UB1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions ou extensions d'entrepôts et de bâtiments industriels ;
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;
- les installations de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- les parcs d'attraction ;
- les carrières et décharges ;
- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
    - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement et les qualités urbaines ou architecturales ;
    - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

1.2 – Est interdite en plus dans le seul secteur UBc :

- la transformation de l'habitation principale en garage est interdite.

ARTICLE UB2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 30% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas interdites à l'article UB1 ;
- les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- Sous réserve de présenter une qualité d'intégration urbaine et paysagère, les constructions destinées spécifiquement au stationnement sont admises à condition d'être limitées à une construction annexe ou à une bande de 3 garages maximum par unité foncière, ou de prendre la fome de parcs de stationnement fermés souterrains ou non, ou de prendre la forme de pergolas ou de auvents ;

- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées et qu'ils ne dépassent pas 2 mètres.
- les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

2.2 – Dans le seul secteur UBca :

Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrasses de plain-pied non couvertes d'une emprise au sol maximale de 10m^2.

2.3 – Dans le seul secteur UBi :

- Les nouvelles constructions sont interdites dans la zone inondable repérée au règlement graphique.

2.4 – Dans le seul secteur UBp :

- En raison de l'existence de sols pollués, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
- La surélévation des constructions existantes est interdite.

2.5 – Dans le seul secteur UBpi :

- En raison de l'existence de sols pollués, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
- Les nouvelles constructions sont interdites dans la zone inondable repérée au règlement graphique.

ARTICLE UB3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- tout projet d'aménagement et/ou de construction dont les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès est interdit ;
- aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques ;
- la création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération ;
- la largeur minimale de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

3.2 - Voirie :

- pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;

- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...) ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est fixée à 5 mètres.

ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE UB5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Bande de constructibilité :

- Toute construction nouvelle doit être implantée dans une bande de 25 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue. Cette règle est inopérante dans le seul secteur UBa.

- Au-delà de cette bande de 25 mètres, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée, les abris de jardin et les piscines non couvertes sont autorisées.

Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité mais induisent néanmoins un recul obligatoire de 2 mètres pour toute construction.

6.2 - Façade sur rue dans toute la zone :

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions doit se situer :

- A partir de 6 mètres depuis l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou de la limite qui s'y substitue ;
- Soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches ;
- Sauf dans le secteur UBc, dans les rues en impasse, un recul de 6 mètres est imposé sur les deux tiers de la façade de la construction. Sur le tiers restant, il n'y a pas d'exigence de recul. La construction d'un garage n'y est autorisée que s'il existe déjà un garage sur les deux tiers de la façade principale.

6.3 – Dans le seul secteur UBa :

- Toute construction nouvelle doit être implantée dans une bande de 40 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.4 – Dans le seul secteur UBc :

- La façade sur rue des constructions doit obligatoirement se situer dans le prolongement de la façade des bâtiments contigus ;
- Les extensions s'implanteront obligatoirement de manière conforme aux dispositions particulières inscrites au règlement graphique.

6.5 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives et de fond de parcelle ;
- Les abris de jardin doivent être implantés sur au moins une limite séparative ou à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

7.2 – Dans le seul secteur UBa :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

7.3 – Dans le seul secteur UBc :

- Les nouvelles constructions et extensions doivent être implantées sur une limite séparative au minimum.

7.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

- Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas :
  - aux abris de jardins et constructions liées au stationnement ;
  - aux constructions et bâtiments annexes en rez-de-chaussée ;
  - aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 60% de la surface de l'unité foncière. Toutefois, cette règle n'est pas applicable dans les secteurs UBa et UBc.
- Par unité foncière, pour les constructions à usage d'habitation :
  - l'emprise au sol annexe par annexe à l'habitation ne pourra pas être supérieure à 12 m^2 ;
  - pour les garages : l'emprise au sol totale ne pourra être supérieure à 30 m^2.
- L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction. En cas de comble en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit ;
- Lorsque la pente du terrain est supérieure à 10%, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 20 mètres de longueur. Dans tous les cas, la hauteur est mesurée au milieu de chaque façade ou section de façade ;
- La hauteur maximale projetée est fixée à 8 mètres ;
- Dans le seul secteur UBc, la surélévation des constructions existantes est interdite.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 ;
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
  - le volume et la toiture ;
  - les façades ;
  - l'adaptation au sol ;
  - les clôtures.
- Les constructions annexes devront être traitées dans les mêmes aspects de matériaux que les constructions principales. Elles devront s'intégrer à l'environnement existant ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.2 - Dispositions particulières :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Afin d'éviter les maisons sur buttes, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que le relief représente une contrainte averée ;
- Les combles aménagés ne devront pas donner l'apparence à la construction d'avoir un étage supplémentaire.

11.3 – Volume et toiture :

- Les toitures doivent présenter deux pans sauf pour les annexes de moins de 12m^2 d'emprise au sol.

  Toutefois :
  - des toitures différentes pourront être autorisées si elles correspondent à un volume architectural en cohérence avec la situation particulière de la parcelle : parcelle d'angle et prise en compte du caractère des constructions voisines.
  - les extensions de constructions pourront être dotées d'une toiture terrasse végétalisée ou non.
  - Les toitures 3 ou 4 pans sont autorisées pour des bâtiments de volume important.
- Les pentes de toiture doivent rester comprises entre 20° et 35°. Toutefois, cette règle n'est pas applicable aux vérandas, auvents, abris à bois et autres éléments de faible emprise qui pourront avoir une pente de toiture inférieure.
- En couverture les matériaux doivent être d'aspect :
  - tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ;
  - ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise.

11.4 - Matériaux, aspect et couleur :

- L'emploi du blanc pur et des couleurs vives pour la façade est interdit ;
- Le ton des façades doit s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments voisins.
- La couleur des toitures doit s'harmoniser à l'ensemble des toitures des bâtiments voisins.

11.5 – Murs et clôtures :

Les éventuelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. L'utilisation de bâches et/ou panneaux de type claustra est interdite.

- *Les clôtures sur rue seront constituées :*
  - soit de murs pleins s'apparentant à la construction (forme, aspect) ;
  - soit par des haies vives constituées d'essences régionales choisies parmi celles qui figurent en annexe du règlement ;
  - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives ;
  - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,70 mètre de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur hors tout des clôtures sur rue ne devra pas excéder 1,60 mètre.

- *Les clôtures édifiées en limites séparatives :*
  - seront de préférence d'un treillage métallique doublé ou non d'une haie vive ;
  - ne pourront être en maçonnerie que sur une hauteur maximum de 0,70 mètre, éventuellement surmontée d'un dispostif à claire-voie en bois ou métal ;
  - si elles ne sont pas végétales, elles ne pourront pas être constituées de matériaux opaques sur une hauteur supérieure à 1,20 mètre ;
  - qu'elles soient végétales ou grillagées, ces clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront être en maçonnerie que sur une hauteur de 0,70 mètre et ne devront pas excéder 2,00 mètres de hauteur hors tout.

Dans le seul secteur UBc, les clôtures sont obligatoires. Elles devront être composées de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 mètre de haut, surmontés d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal doublé ou non de haies vives.

ARTICLE UB12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : *« Obligations en matière de stationnement ».*

ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Dans toute la zone :

- A l'intérieur de l'emprise comprise entre l'alignement et la façade du bâtiment principal, il est interdit d'installer toutes constructions, installations, abris ou édifices de quelque nature que ce soit hormis les extensions type *« sas d'entrée »* intégrées à la façade principale ;
- Cette partie du terrain située entre la façade de la construction et la voie de desserte doit être aménagée en jardin d'agrément. La liste des essences locales annexée au présent règlement est à respecter sur la limite donnant sur la voie publique afin de réaliser les clôtures en haies vives avec des essences locales. Les *« murs »* de thuyas et faux cyprès sont interdits ;
- Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés (cf : règlement graphique).
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert.

13.2 – Dans le seul secteur UBc :

- A l'intérieur de l'emprise comprise entre l'alignement et la façade du bâtiment principal, il est interdit d'installer tout abri ou édifice de quelque nature que ce soit.

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UB15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Imperméabilisation :

- Un minimum de 20% de la superficie des unités foncières de plus de 800m^2 doit être maintenu en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé.

ARTICLE UB16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

- Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

2.3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UC1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions ou extensions d'entrepôts et de bâtiments industriels ;
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;
- les installations de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- les parcs d'attraction ;
- les carrières et décharges ;
- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
    - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales ;
    - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE UC2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 30% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas interdites à l'article UC1 ;
- les constructions destinées à l'artisanat et aux commerces, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

2.2 – Dans le seul secteur UCp :

- En raison de l'existence de sols pollués, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE UC3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- tout projet d'aménagement et/ou de construction dont les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès est interdit ;
- la création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération ;
- aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques ;
- la largeur minimale de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

3.2 - Voirie :

- pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...) ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est fixée à 5 mètres.

ARTICLE UC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE UC5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Bande de constructibilité :

- Toute construction nouvelle doit être implantée à partir de 6 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE UC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou à une distance minimale de 6 mètres des limites séparatives.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UC9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface de l'unité foncière. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction. En cas de comble en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit ;
- Lorsque la pente du terrain est supérieure à 10%, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 20 mètres de longueur. Dans tous les cas, la hauteur est mesurée au milieu de chaque façade ou section de façade ;
- La hauteur maximale projetée est fixée à 13,50 mètres.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

11.2 - Dispositions particulières :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Afin d'éviter les maisons sur buttes, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 1 mètre au-dessus du terrain naturel. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que le relief représente une contrainte averée.
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3 – Volume et toiture :

- Sans objet.

11.4 - Matériaux, aspect et couleur :

- L'emploi du blanc pur et des couleurs vives pour la façade est interdit.

11.5 – Murs et clôtures :

Les éventuelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale.

- *Les clôtures sur rue seront constituées :*
  - soit par des haies vives constituées d'essences régionales choisies parmi celles qui figurent en annexe du règlement ;
  - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives ;
  - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 mètre de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur hors tout des clôtures sur rue ne devra pas excéder 1,20 mètre.

- *Les clôtures édifiées en limites séparatives :*
  - ne pourront être en maçonnerie que sur une hauteur maximum de 0,80 mètre, éventuellement surmontée d'un dispostif à claire-voie en bois ou métal ;
  - si elles ne sont pas végétales, elles ne pourront pas être constituées de matériaux opaques sur une hauteur supérieure à 1,20 mètre ;
  - qu'elles soient végétales ou grillagées, ces clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront être en maçonnerie que sur une hauteur de 0,mètre et ne devront pas excéder 2,00 mètres de hauteur hors tout.

ARTICLE UC12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : *« Obligations en matière de stationnement ».*

ARTICLE UC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Dans toute la zone :

- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert.

ARTICLE UC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UC15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UC16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

- Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

2.4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UE1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE2.

ARTICLE UE2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 30% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas interdites à l'article UE1 ;
- les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- les installations classées soumises à déclaration et enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

2.2 – Dans le seul secteur UEi :

- Les nouvelles constructions sont interdites dans la zone inondable repérée au règlement graphique.

ARTICLE UE3 :	ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- tout projet d'aménagement et/ou de construction dont les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès est interdit ;
- aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques ;
- La largeur minimale de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

3.2 - Voirie :

- pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...) ;

- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est fixée à 5 mètres.

ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE UE5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dans toute la zone :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE UE7 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Dans toute la zone :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UE8 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UE9 :	EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE10 :	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE11 :	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

ARTICLE UE12 :	STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : *« Obligations en matière de stationnement ».*

ARTICLE UE13 :	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Dans toute la zone :

- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert ;
- Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UE15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

2.5 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UX1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;
- les installations de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- les dépôts de déchets et de véhicules désaffectés ;
- les parcs d'attraction ;
- les carrières et décharges.

ARTICLE UX2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 30% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas interdites à l'article UX1 ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

2.3 – Dans le seul secteur UXp :

- En raison de l'existence de sols pollués, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

2.4 – Dans le seul secteur UXpi :

- Les nouvelles constructions sont interdites dans la zone inondable repérée au règlement graphique ;
- En raison de l'existence de sols pollués, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

2.2 – Dans le seul secteur UXi :

- Les nouvelles constructions sont interdites dans la zone inondable repérée au règlement graphique.

ARTICLE UX3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et le ramassage des ordures. Pour cela, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres ;
  - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques;
- En cas de demande de modification, extension ou changement de destination des locaux existants ayant déjà un accès sur les RD 6 ou 11, il pourra être exigé du pétitionnaire la réalisation des travaux d'aménagement des accès nécessaires à la sécurité des usagers.

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
  - 6 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire et 1,50 mètres d'emprise pour le trottoir ;
  - 4 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire et 1,50 mètres d'emprise pour le trottoir ;
  - 3,50 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules et notamment aux semi-remorques de faire demi-tour.

ARTICLE UX4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela

s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;

- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE UX5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UX6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dispositions générales :

- Les façades sur rue des constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 12 mètres maximun de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique ;
- Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

6.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE UX7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE UX8 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

- Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 4 mètres ;
- Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX9 :	EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX10 :	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction. En cas de comble en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit ;
- La hauteur maximale projetée est fixée
  - à 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
  - à 10 mètres pour les constructions à usage autre que d'habitation.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX11 :	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

11.2 - Dispositions particulières :

- Les clôtures éventuelles en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale, afin de recréer une unité harmonieuse. Elles seront constituées:
  - soit par des haies vives constituées d'essences régionales choisies parmi celles qui figurent en annexe du règlement ;
  - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives.
  - La hauteur hors tout des clôtures sur rue ne devra pas excéder 2,00 mètres.

- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : *« Obligations en matière de stationnement ».*

ARTICLE UX13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Dans toute la zone :

- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert ;
- La liste des essences locales annexée au présent règlement est à respecter pour réaliser les clôtures en haies vives.

ARTICLE UX14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UX15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UX16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

- Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER

3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;
- les constructions d'entrepôts et de bâtiments industriels ;
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- l'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- les parcs d'attraction ;
- les carrières et décharges ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf.
- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
  - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement et les qualités urbaines ou architecturales;
  - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- la réalisation d'opération d'aménagement à destination dominante d'habitat à condition :
  - de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont l'existence est signalée sur le règlement graphique ;
  - de ne pas conduire pas à la création de délaissés de terrains inconstructibles et d'être compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
  - de réaliser une ou plusieurs phases d'un minimum de 15 logements. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans les secteurs 1AUa et 1AUb ;
  - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

- les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;

- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances ;
- L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 30% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas interdites à l'article 1AU1 ;
- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

2.2 – Dans le seul secteur 1AUp :

- En raison de l'existence de sols pollués, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, des accès supplémentaires peuvent être autorisés afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière ;
- tout projet d'aménagement et / ou de construction doit être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

- pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...) ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 6 mètres.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE 1AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Bande de constructibilité :

- Toute construction doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 35 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;
- Dans le seul secteur 1AUa, toute construction doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 25 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.2 - Façade sur rue :

La façade sur rue des constructions doit se situer :

- Soit à l'alignement, soit en retrait de 6 mètres depuis l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives et de fond de parcelle. Toutefois, dans le secteur 1AUa, les nouvelles constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives ;
- Les abris de jardin doivent être implantés sur au moins une limite séparative ou à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction. En cas de comble en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit ;
- Lorsque la pente du terrain est supérieure à 10%, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 20 mètres de longueur. Dans tous les cas, la hauteur est mesurée au milieu de chaque façade ou section de façade ;
- La hauteur maximale projetée est fixée à 9 mètres. Toutefois, elle est fixée à 6 mètres dans le seul secteur 1AUa.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
  - le volume et la toiture ;
  - les façades ;
  - l'adaptation au sol ;
  - les clôtures.
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.2 - Dispositions particulières :

- L'accès garage sera situé au niveau du terrain naturel ou de la rue. Les accès principaux seront de préférence situés au niveau du sol existant avant tout remaniement avec une tolérance de 0,50 mètre ;
- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

11.3 - Matériaux, aspect et couleur :

- En façade, les matériaux doivent respecter des aspects s'harmonisant avec ceux qui sont dominants dans le groupe de constructions voisines ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit.
- Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

11.4 – Volume et toiture :

- Les combles aménagés ne devront pas donner l'apparence à la construction d'avoir un étage supplémentaire.

11.5 - Pour les clôtures :

Les éventuelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. L'utilisation de bâches et/ou panneaux de type claustra est interdite.

- *Les clôtures sur rue seront constituées :*
  - soit par des haies vives constituées d'essences régionales choisies parmi celles qui figurent en annexe du règlement ;
  - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives ;

- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,70 mètre de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur hors tout des clôtures sur rue ne devra pas excéder 1,60 mètre.

- *Les clôtures édifiées en limites séparatives :*
  - seront de préférence d'un treillage métallique doublé ou non d'une haie vive ;
  - ne pourront être en maçonnerie que sur une hauteur maximum de 0,70 mètre, éventuellement surmontée d'un dispostif à claire-voie en bois ou métal ;
  - si elles ne sont pas végétales, elles ne pourront pas être constituées de matériaux opaques sur une hauteur supérieure à 1,20 mètre ;
  - qu'elles soient végétales ou grillagées, ces clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront être en maçonnerie que sur une hauteur de 0,70 mètre et ne devront pas excéder 2,00 mètres de hauteur hors tout.

ARTICLE 1AU12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : *« Obligations en matière de stationnement ».*

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- L'espace libre entre la façade et l'alignement doit être aménagé en espaces verts. Les clôtures entre le domaine public et le domaine privé, ou entre deux domaines privés seront majoritairement végétales. Dans les deux cas, elles seront composées d'espèces locales telles que définies en annexe du règlement ;
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert ;
- Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés (cf : règlement graphique).

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 1AU15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Imperméabilisation :

- Un minimum de 20% de la superficie des unités foncières de plus de 800m² doit être maintenu en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé.

ARTICLE 1AU16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

- Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AURP

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE 1AURP1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;
- les constructions d'entrepôts et de bâtiments industriels ;
- l'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- les carrières et décharges ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
  - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement et les qualités urbaines ou architecturales;
  - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE 1AURP2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 10% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas interdites à l'article 1AUR1 ;
- les constructions ou installations autorisées ne peuvent pas faire plus de 30m^2 d'emprise au sol. Sont admis :
  - les constructions destinées à l'artisanat, l'hébergement hôtelier et aux bureaux, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
  - les locaux à usage d'habitation destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des occupations et utilisations des sols autorisées ;
  - les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.
- en raison de l'existence de sols pollués, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la

sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

ARTICLE 1AURP3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, des accès supplémentaires peuvent être autorisés afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière ;
- la création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération ;
- tout projet d'aménagement et/ou de construction dont les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès est interdit ;

3.2 - Voirie :

- pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...) ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 5 mètres.

ARTICLE 1AURP4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE 1AURP5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 1AURP6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Bande de constructibilité :

- Toute construction doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 75 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.2 – Dispositions particulières :

- Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
  - Départementale 11: 10 mètres comptés depuis l'emprise de la voie.

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE 1AURP7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Cette règle est inopérante pour les abris de jardin.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE 1AURP8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 1AURP9 : EMPRISE AU SOL

9.1 – Emprise au sol :

- L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 30 m^2.

ARTICLE 1AURP10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction. En cas de comble en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit ;
- Lorsque la pente du terrain est supérieure à 10%, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 20 mètres de longueur. Dans tous les cas, la hauteur est mesurée au milieu de chaque façade ou section de façade ;
- La hauteur maximale projetée est fixée à 6 mètres. Toutefois, elle ne s'applique pas aux bâtiments dont la hauteur initiale est supérieure. Dans ce cas, c'est la hauteur du bâti existant constitue la hauteur maximale autorisée.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AURP11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
  - le volume et la toiture ;
  - les façades ;
  - l'adaptation au sol ;
  - les clôtures.

- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.2 - Matériaux, aspect et couleur :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit.

11.3 – Murs et clôtures :

Les éventuelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. L'utilisation de bâches et/ou panneaux de type claustra est interdite.

- *Les clôtures sur rue seront constituées :*
  - soit par des haies vives constituées d'essences régionales choisies parmi celles qui figurent en annexe du règlement ;
  - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives ;
  - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,70 mètre de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur hors tout des clôtures sur rue ne devra pas excéder 1,60 mètre.

- *Les clôtures édifiées en limites séparatives :*
  - seront de préférence d'un treillage métallique doublé ou non d'une haie vive ;
  - ne pourront être en maçonnerie que sur une hauteur maximum de 0,70 mètre, éventuellement surmontée d'un dispostif à claire-voie en bois ou métal ;
  - si elles ne sont pas végétales, elles ne pourront pas être constituées de matériaux opaques sur une hauteur supérieure à 1,20 mètre ;
  - qu'elles soient végétales ou grillagées, ces clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront être en maçonnerie que sur une hauteur de 0,70 mètre et ne devront pas excéder 2,00 mètres de hauteur hors tout.

ARTICLE 1AURP12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : *« Obligations en matière de stationnement ».*

ARTICLE 1AURP13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert ;
- Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

ARTICLE 1AURP14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 1AURP15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Imperméabilisation :

- Un minimum de 40% de la superficie de la zone doit être maintenu en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé.

ARTICLE 1AURP16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

- Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE 1AUX1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;
- les installations de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- les dépôts de déchets et de véhicules désaffectés ;
- les parcs d'attraction ;
- les carrières et décharges.

ARTICLE 1AUX2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 30% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas interdites à l'article 1AUX1 ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

Les occupations et utilisations du sol visées aux alinéas ci-dessus sont admises à condition :

a) que les branchements des constructions et installations soient réalisés sur des réseaux existants ou à créer dans l'emprise des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile ;

b) qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone ;

c) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone ;

Lorsque ces délaissés ont été équipés par une opération antérieure, les constructions au coup par coup sont autorisées sous réserve que leur branchement soit réalisé sur les réseaux divers existants dans l'emprise des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 1AUX3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
  - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
- Aucune occupation et utilisation des sols ne peut accéder directement sur la RD6.

3.2 - Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
  - 6 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire et 1,50 mètres de trottoir ;
  - 4 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire et 1,50 mètres de trottoir ;
  - 3,50 mètres d'emprise pour la voie tertiaire.
- Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules y compris les semi-remorques de faire demi-tour.

ARTICLE 1AUX4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;

- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE 1AUX5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 1AUX6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dispositions générales :

- Les façades sur rue des constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

6.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE 1AUX7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Dispositions générales :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives et de fond de parcelle.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE 1AUX8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 4 mètres.

ARTICLE 1AUX9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction. En cas de comble en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit ;
- La hauteur maximale projetée est fixée :
  - à 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
  - à 10 mètres pour les constructions à usage autre que d'habitation.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUX11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

11.2 – Dispositions particulières :

- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUX12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : *« Obligations en matière de stationnement ».*

ARTICLE 1AUX13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert ;
- La liste des essences locales annexée au présent règlement est à respecter pour réaliser les clôtures en haies vives.

ARTICLE 1AUX14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 1AUX15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

- Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE 2AU1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU3 :	ACCES ET VOIRIES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU4 :	DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU5 :	SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 2AU6 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Bande de constructibilité :

- Toute construction doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 35 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.2 - Façade sur rue :

La façade sur rue des constructions doit se situer :

- Soit à l'alignement, soit en retrait de 6 mètres depuis l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE 2AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives et de fond de parcelle. Toutefois, dans le secteur 1AUa, les nouvelles constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives ;
- Les abris de jardin doivent être implantés sur au moins une limite séparative ou à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE 2AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 2AU15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

4.1 DISPOSITION APPLICABLES À LA ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE A1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole ;
- les constructions générant un périmètre de protection doivent être implantées de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Ces constructions doivent être obligatoirement implantées à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. En cas d'impossibilité technique averée, cette distance peut être étendue ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

Ces types d'occupations et d'utilisations du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ni aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique).

ARTICLE A3 :	ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- tout projet d'aménagement et/ou de construction dont les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès est interdit ;
- la création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération.

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...) ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 5 mètres.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et en garantissant leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- A l'exception des lignes hautes tensions, tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE A6 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dispositions générales :

- La façade sur rue des constructions ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.2 – Dispositions particulières :

- Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
  - Départementale 6 : 75 mètres comptés depuis l'emprise de la voie.

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE A7 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- A moins que la nouvelle construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE A8 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

- Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

ARTICLE A9 :	EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction. En cas de comble en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit ;
- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres. Toutefois, cette hauteur est réduite à 6 mètres dès lors que la construction projetée est à usage d'habitation.
- Ces règles ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de la reconstruction ou la réhabilitation d'un bâtiment existant, dont la hauteur initiale est supérieure.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.2 – Dispositions particulières :

- Les toitures doivent être traitées avec des aspects de matériaux de tons foncés vert et/ou brun. Toutefois, aux abords des zones U, des tons rouges seront tolérés ;
- Les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal.

11.3 - Pour les clôtures :

- Les éventuelles clôtures devront avoir un caractère rural en matériau perméable au regard (> à 75% de vide), de type fil de fer, grillage à large maille ou barrière légère en bois, doublé ou non de haies d'essences locales (voir liste en annexe).
- Autour des terrains bâtis, les clôtures ne devront pas dépasser 1,60 mètre de hauteur.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : *« Obligations en matière de stationnement ».*

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les arbres et arbustes plantés doivent être choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au règlement.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

4.2 DISPOSITION APPLICABLES À LA ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE N1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ;
- Toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique).

Toute construction et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 6 mètres de la berge des cours d'eau.

ARTICLE N2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil du public ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne générent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui vient à être détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans ;
- Pour les constructions existantes légalement édifiées à vocation d'habitation, sont admises sous des prescriptions du Plan de Prévention des Risques, l'adaptation, la réfection, l'extension limitée et les constructions annexes sous réserve :
  - de ne pas dépasser 20% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU pour les extensions et 9m^2 pour les annexes ;
  - pour les annexes, de se situer à 15 mètres maximum de la construction principale ;
  - de ne pas compromettre les milieux naturels ou la qualité paysagère du site.

Ces types d'occupations et d'utilisations du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ni aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique).

2.2 - Dans le seul secteur Nj :

Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière.

2.3 - Dans le seul secteur Nj1 :

Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière ;
- les piscines ainsi que les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

2.4 – Dans le seul secteur Nv :

Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les abris d'entretien dans la limite d'un seul par unité foncière sous réserve d'être lié à l'exploitation et la valorisation de vergers ou/et de vignes.

2.5 - Dans le seul secteur Nh :

Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- la réhabilitation, la restauration ou/et la reconstruction du bâti existant avant l'approbation du PLU seulement pour un usage touristique et/ou de loisirs ;
- les aménagements et les travaux, s'ils ont pour objectif la restauration, la préservation et la mise en valeur les milieux naturels et des continuités écologiques.

2.6 - Dans le seul secteur Nf :

Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les aménagements nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil du public.

2.7 – Dans le seul secteur Nc :

Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et aménagements dédiés au cimetière et à ses équipements.

2.8 - Dans le seul secteur Nl :

Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les carrières sous réserve d'une intégration paysagère aux abords de l'exploitation et de la prise en compte de toutes les précautions nécessaires lors de l'exploitation pour réduire la vulnérabilité et la gêne à l'expansion des eaux.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;

- tout projet d'aménagement et/ou de construction dont les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès est interdit ;
- la création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération.

3.2 - Voirie :

- pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...) ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 5 mètres.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et en garantissant leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- A l'exception des lignes hautes tensions, tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE N6 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dispositions générales :

La façade sur rue des constructions ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.2 – Dispositions particulières :

Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :

- Départementale 6 : 75 mètres comptés depuis l'emprise de la voie.

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE N7 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- A moins que la nouvelle construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE N8 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE N9 :	EMPRISE AU SOL

9.1 – Dans toute la zone :

- les extensions des constructions à vocation d'habitation légalement édifiées sont limitées à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
- l'emprise au sol des annexes est limitée à 9m^2.

9.2 - Dans le seul secteur Nj :

- les abris de jardin sont limités à 9 m^2 d'emprise au sol maximum.

9.3 - Dans le seul secteur Nj1 :

- l'emprise au sol cumulée des abris de jardin et/ou des locaux techniques nécessaires au fonctionnement des piscines est limitée à 9m² maximum ;
- les piscines couvertes ou non couvertes dépassant 50 centimètres au-dessus du terrain naturel sont limitées à 20m² d'emprise au sol maximum.

9.4 - Dans le seul secteur Nv :

- les abris d'entretien liés à la valorisation de vergers et/ou de vignes sont limités à 6 m² d'emprise au sol maximum.

9.5 - Dans le seul secteur Nc :

- les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser 250 m² d'emprise au sol.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction. En cas de comble en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit ;
- Ces règles ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de la reconstruction ou la réhabilitation d'un bâtiment existant, dont la hauteur initiale est supérieure.

10.2 – Dans toute la zone :

- *Pour les constructions à vocation d'habitation légalement édifiées:*
  - La hauteur maximale projetée est fixée à 4 mètres (R+combles). Cette hauteur est réduite à 3 mètres pour les annexes et 2 mètres pour les abris de jardin.

- *Pour les autres constructions :*
  - La hauteur maximale projetée est fixée à 6 mètres.

10.3 - Dans les secteurs Nj et Nv :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 2 mètres.

10.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.2 – Dispositions particulières :

- Les toitures doivent être traitées avec des aspects de matériaux de tons foncés vert et/ou brun ;
- Les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal.

11.3 - Pour les clôtures :

- Les clôtures éventuelles devront avoir un caractère rural en matériau transparent au regard (> à 75% de vide), de type fil de fer, grillage à large maille ou palissade légère en bois, doublé ou non de haies d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- Autour des terrains non bâtis les clôtures ne devront pas dépasser 1,50 mètre de hauteur.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : *« Obligations en matière de stationnement ».*

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés (cf : règlement graphique).

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Clôtures :

- Pour un linéaire contigu de clôture de 20 mètres minimum, les clôtures comportent une ouverture minimale de 0,25 mètre de large et 0,25 mètre de hauteur au niveau du terrain naturel.

ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXES

LISTE DES ESSENCES LOCALES IMPOSÉES

A. Les haies champêtres

Les haies vives seront soit des haies champêtres en mélange (voir tableau ci-après) auquels d'autres espèces spontanées de même type peuvent aussi être ajoutées, soit des haies uniformes d'if ou de charmille. *D'autres essences que celles figurant dans la liste suivante peuvent être autorisées dès lors qu'il est averé que ce sont des essences régionales.*

➢ Les haies champêtres :

- *Intégration naturelle au site :*

Elle est réalisée grâce à l'utilisation d'espèces locales ou acclimatées parfaitement adaptées, avec des mélanges modifiables selon les micro-sites et les goûts.

- *Résistance aux maladies et aux variations climatiques :*

Elle est assurée grâce au mélange des espèces, d'où une grande longévité et un faible coût à long terme. Les plantes sont étagées, la haie ne se dégarnit pas à la base avec le temps.

- *Besoin d'entretien :*

Il est particulièrement réduit en taille car ces espèces supportent beaucoup mieux que des thuyas d'être maintenues à moins de 2 mètres de hauteur. La haie peut même être laissée en port libre côté jardin et coupée seulement tous les deux ou trois ans.

- *Equilibre écologique :*

Les haies abritent et nourissent une faune variée, en particulier des oiseaux, abeilles… et elles n'acidifient pas les sols. Elles réduisent d'autre part les risques de ravinement et coupent le vent.

- *Enrichissement du paysage :*

Il se réalise par la diversité des feuillages, des fleurs, des fruits (noisettes, prunelles…) et par la couleur des branches en hiver. Les thuyas et faux-cyprès, interdits ici, n'apportent pas ces qualités.

- *Effet de clôture efficace :*

Même si ces haies contiennent peu de plantes persistantes, certaines espèces forment un lacis de branches très serré, et d'autres sont épineuses (aubépine, prunellier…).

➢ Les haies uniformes :

- La haie uniforme et dense, de charmille (haie formée de plants de charme, à feuilles marcescentes), ou d'ifs (à feuillage persistant), est très facile à réaliser et à tailler, même bas ou avec des formes variées.

➢ Les feuillages :

- ➢ Caduc : qui perd ses feuilles à l'automne.
- ➢ Marescent : qui conserve ses feuilles sèches pendant l'hiver.
- ➢ Persistant : qui garde ses feuilles tout au long de l'année.

Bourdaine *(Frangula alnus)* *S'installe dans une haie ou au bord de l'eau. Terrains peu calcaires, assez frais voir humides.* Feuillage : Caduc Hauteur adulte : 1 à 5 mètres	 
Cornouiller sanguin *(Cornus sanguinea)* *Espèce pionnière. Jeunes rameaux rouges, feuillage pourpre à l'automne, fruits noirs.* Feuillage : Caduc Croissance : Rapide Hauteur adulte : 1 à 4 mètres	 
Cornouiller mâle *(Cornus mas)* *Bois très résistant, floraison précoce avant les feuilles. Fruits rouges comestibles.* Feuillage : Caduc Croissance : Moyenne Hauteur adulte : 2 à 8 mètres	 
Eglantier commun *(Rosa canina)* *Arbuste qui reste longtemps décoratif, épines utilisées pour les haies défensives.* Feuillage : Caduc Croissance : Rapide Hauteur adulte : 3 à 5 mètres	 
Faux Pistachier *(Staphylea pinnata)* *De plein soleil à mi-ombre, idéal pour orner les massifs et les haies* Croissance : Rapide Hauteur adulte : 5mètres	 

Framboisiers *(Rubus idaeus)* *Pour créer une haie gourmande. Apprécie particulièrement le soleil.* Feuillage : Caduc Croissance : Rapide Hauteur adulte : 0,5 à 1,50 mètre	 
Fusain d'Europe *(Euonymus europaeus)* *Plein soleil à mi-ombre. Spectaculaire en automne avec son feuillage flamboyant, ses typiques fruits fuschia. Parfait en haie ou bosquet. A tailler sévèrement pour qu'il se ramifie bien.* Feuillage : Caduc Croissance : Rapide Hauteur adulte : 3 à 7 mètres	 
Genévrier commun *(Juniperus communis)* *Plein soleil. Parfait sur les talus rocailleux ou dans une haie. En terrain bien drainé.* Feuillage : Persistant Croissance : Faible Hauteur adulte : 2 à 8 mètres	 
Groseiller rouges *(Ribes rubrum)* *Buisson léger. Grappes de fruits rouges comestibles et décoratifs.* Feuillage : Caduc Croissance : Faible Hauteur adulte : 0,6 à 1,50 mètre	 
Groseiller à maquereau *(Ribes uva-crispa)* *Terrain argileux, peu acide. Grappes de fruits rouges comestibles et décoratifs.* Feuillage : Caduc Croissance : Faible Hauteur adulte : 0,6 à 1,20 mètre	 

Houx *(Ilex aquifolium)* *Bel arbuste, isolé ou en haie, il se taille très bien. Sol non calcaire. Ombre à mi-ombre.* Feuillage : Persistant Croissance : Faible Hauteur adulte : 2 à 10 mètres	 
Neflier *(Mespilus germanica)* *Plein soleil. S'installe dans une haie ou dans le bosquet. Sol léger, peu humide.* Feuillage : Caduc Croissance : Rapide Hauteur adulte : 2 à 6 mètres	 
Nerprin purgatif *(Rhamnus catharticus)* *Buissonnant, parfait pour combler la base des haies dégarnies. Tout type de sols mais pas trop frais ni acide.* Feuillage : Caduc Croissance : Rapide Hauteur adulte : 3 à 6 mètres	 
Noisetier commun *(Corylus avellana)* *Arbuste résistant, mellifère. Floraison : chatons jaunes en mars. Fruits : Noisette.* Feuillage : Caduc Croissance : Rapide Hauteur adulte : 3 à 5 mètres	 
Prunellier *(Prunus spinosa)* *Peu exigeant sur la nature du sol, floraison blanche. Très épineux. Se développe bien en haies.* Feuillage : Caduc Croissance : Moyenne Hauteur adulte : 4 mètres	 

Sureau noir *(Sambucus nigra)* *Plante colonisatrice avec des branches à moelle spongieuses. Fruits noirs.* Feuillage : Caduc Croissance : Rapide Hauteur adulte : 3 à 10 mètres	 
Troène commun *(Ligustrum vulgare)* *Arbuste à feuilles lisses, très courant dans les haies sur sols calcaires.* Feuillage : Marcescent Croissance : Rapide Hauteur adulte : 1 à 3 mètres	 
Viorne lantane *(Viburnum lantana)* *Floraison en ombrelles blanches, baies rouges. Fréquente en haies.* Feuillage : Caduc Croissance : Moyenne Hauteur adulte : 1 à 4 mètres	 
Viorne obier *(Viburnum opulus)* *Arbuste aux ombrelles blanches, au feuillage vert tendre découpé. Baies rouges.* Feuillage : Caduc Croissance : Rapide Hauteur adulte : 1 à 4 mètres	 

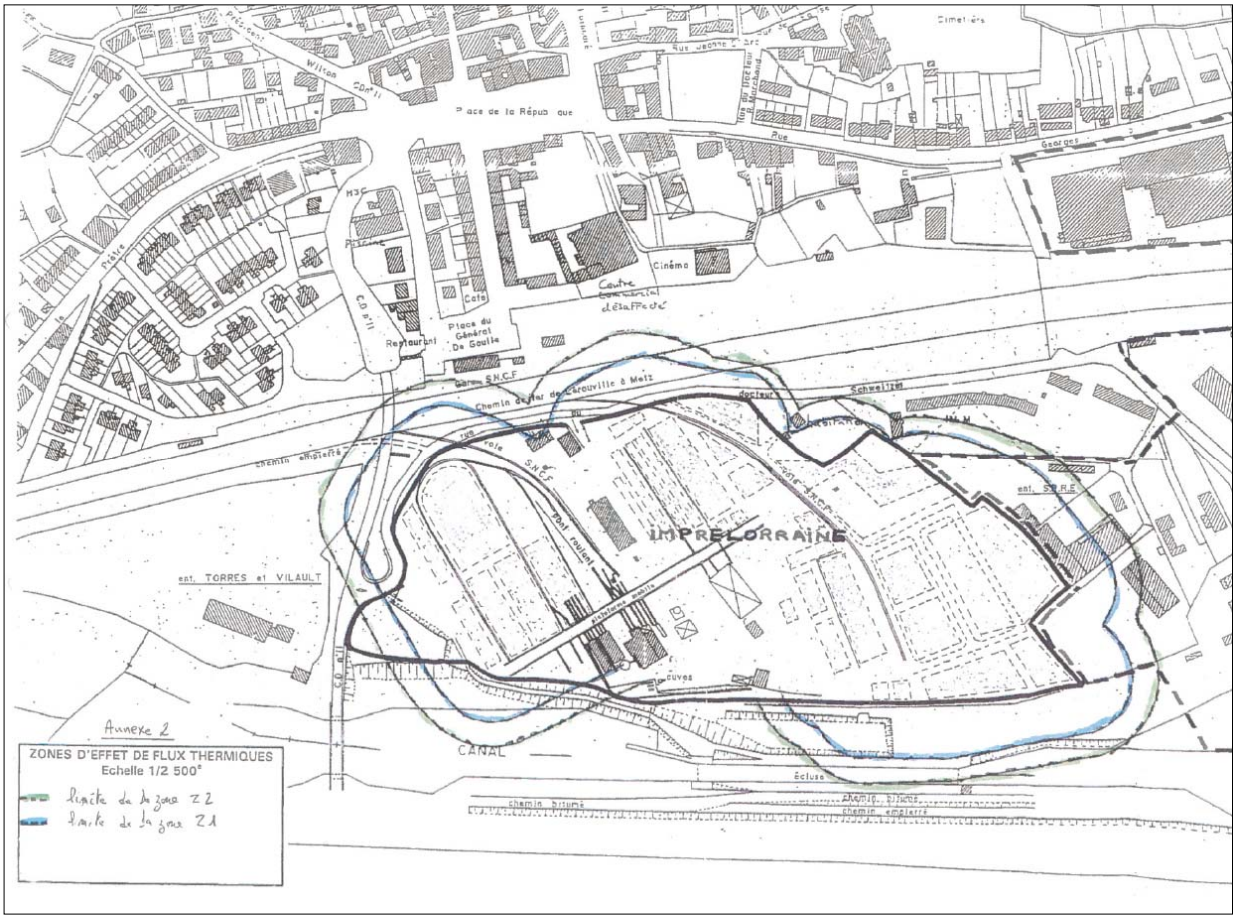
B. Les arbres

D'autres essences que celles figurant dans la liste suivante peuvent être autorisées dès lors qu'il est averé que ce sont des essences régionales.

Nom français	Nom latin
• Alisier blanc	• *Sorbus aria*
• Alisier torminal	• *Sorbus tonninalis*
• Aulne glutineux	• *Alnus glutinosa*
• Bouleau verruqueux	• *Betula pendula*
• Cerisier à grappes	• *Prunis padus*
• Charme	• *Carpinus betulus*
• Chêne pédonculé	• *Quercus robur*
• Erable champêtre	• *Acer campestre*
• Erable plane	• *Acer platanoides*
• Erable sycomore	• *Acer pseudoplatanus*
• Frêne commun	• *Fraxinus excelsior*
• Hêtre	• *Fagus sylvatica*
• Merisier	• *Prunus avium*
• Peuplier tremble	• *Populus tremula*
• Poirier sauvage	• *Pyrus pyraster*
• Pommier sauvage	• *Malus sylvestris*
• Saule blanc	• *Salix alba*
• Saule marsault	• *Salix caprea*
• Saule pourpre	• *Salix purpurea*
• Saule des vanniers	• *Salux viminalis*
• Sorbier des oiseleurs	• *Sorbus aucuparia*
• Sorbier domestique	• *Sorbus domestica*
• Tilleul à grandes feuilles	• *Tilia platyphyllos*

PÉRIMÈTRES SPÉCIFIQUES À IMPRELORRAINE

Un règlement spécifique pour la maîtrise de l'urbanisation existe autour de la Société IMPRELORRAINE. **Les périmètres Z1 et Z2 sont reportés au règlement graphique.**



Extrait des périmètres reportés au règlement graphique à titre d'information (périmètres Z1 et Z2)

A. Règles applicables dans la zone Z1

Sont interdites :

- la création de locaux habités ou occupés ;
- la transformation d'un immeuble existant en établissement recevant du public défini par l'arrêté en date du 25 juin 1980 du Ministère de l' Intérieur;
- la construction ou l'extension d'autoroutes ou de routes à grande circulation au sens de l'article R 26 du Code de la Route (dont le débit dépasse 2 000 véhicules/jour) ;
- la construction ou l'extension de voies ferrées pour le transport des voyageurs ;
- les aires de sport ;
- les aires de camping, caravanage et le stationnement des caravanes.

Peuvent être autorisés :

- les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement, ou pour les activités voisines qui concourent à ses fabrications. à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement ;
- l'extension mesurée des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes ne générant pas les distances d'isolement ;

- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance, etc.) ;
- les constructions ou l'extension des constructions à usage de service, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprises, salle de réunion d'entreprises, etc.) ;
- les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau sans création de surface supplémentaire ;
- les extensions mesurées à usage d'annexe ainsi que les annexes non attenantes au bâtiment principal, limitées dans les deux cas à 20 m2 hors oeuvre ; ces extensions et annexes ne pourront être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation ;
- les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci. et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place ;
- l'extension mesurée des constructions à usage agricole.

B. Règles applicables dans la zone Z2

Sont interdites :

- les constructions ou les extensions d'établissement recevant du public des première, deuxième, troisième et quatrième catégories comme définies dans les articles GN1 et GN2 de l'arrêté du Ministre de l'Intérieur du 25 juin 1980 portant règlement de sécurité dans les établissements recevant du public ;
- les constructions d'immeubles de grande hauteur au sens de l'article R 122.2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- les aires de camping, caravanage et le stationnement des caravanes.

Peuvent être autorisés :

- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation ou de bureau, de type R + 1 au plus. implantées sur des terrains :
  - de surface supérieure à 2 000 m' avec un COS au plus égal à 0,08 pour les constructions individuelles ;
  - de surface supérieure à 1 000 m' avec un COS au plus égal à 0,08 pour les constructions édifiées sur les lots d'un lotissement ;
- les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel, lorsqu'elles peuvent entrer dans le champ d'application de la loi du 19 juillet 1976 (notamment ses articles 2 et 26) ;
- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (gardiennage, surveillance. etc.) ;
- les constructions ou l'extension des constructions à usage de service, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (restaurant d'entreprises. salle de réunion d'entreprises. etc.) ;
- les ouvrages techniques d'intérêt public, à cond1tion qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place ;
- les aires de sport sans structure destinées à l'accueil du public ;
- les constructions ou l'extension des constructions à usage agricole.

ARRÊTÉ DE ZONAGE ARCHÉOLOGIQUE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE LA RÉGION LORRAINE

ARRETE SGAR n° 2003 - 256 du 07 JUIL. 2003

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
Arrêté de zonage archéologique

LE PREFET DE LA REGION LORRAINE
Préfet de la zone de défense Est
Préfet de la Moselle
Officier de la Légion d'honneur

Vu la loi n° 2001644 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;

Vu le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive notamment son article 1er ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.442-3-1 ;

Considérant que les éléments de connaissance du patrimoine recensés à la carte archéologique nationale (Service Régional de l'Archéologie, Direction Régionale des Affaires Culturelles) laissent supposer la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le territoire des communes citées à l'article 1er du présent arrêté ;

Considérant que les projets d'aménagements de plus de 3000 m2 terrassés sont, de par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur d'un site archéologique ;

ARRETE

Article 1er : Le présent arrêté concerne dans le département de la MOSELLE, arrondissement de METZ-CAMPAGNE, les communes suivantes :

AMANVILLERS, ANCERVILLE, ANCY-SUR-MOSELLE, ANTILLY, ARGANCY, ARRY, ARS-LAQUENEXY, ARS-SUR-MOSELLE, AUBE, AUGNY, AY-SUR-MOSELLE, BAN-SAINT-MARTIN, BAZONCOURT, BECHY, BEUX, BRONVAUX, BUCHY, BURTONCOURT, CHAILLY-LES-ENNERY, CHANVILLE, CHARLEVILLE-SOUS-BOIS, CHARLY-ORADOUR, CHATEL-SAINT-GERMAIN, CHEMINOT, CHERISEY, CHESNY, CHIEULLES, COINCY, COIN-LES-CUVRY, COIN-SUR-SEILLE, COLLIGNY, COURCELLES-CHAUSSY, COURCELLES-SUR-NIED, CUVRY, DORNOT, ENNERY, ETANGS (LES), FAILLY, FEVES, FEY, FLEURY, FLEVY, FLOCOURT, FOVILLE (VERNY), GLATIGNY, GOIN, GRAVELOTTE, GUIRLANGE-GOMELANGE, HAUCONCOURT, HAYES, JOUY-AUX-ARCHES, JURY, JUSSY, LA MAXE, LANDONVILLERS, LAQUENEXY, LEMUD, LESSY, LIEHON, LONGEVILLE-LES-METZ, LORRY-LES-METZ, LORRY-MARDIGNY, LOUTREMANGE, LOUVIGNY, LUPPY, MAIZEROY, MAIZIERES-LES-METZ, MAIZERY, MALROY, MARANGE-SILVANGE, MARIEULLES-VEZON, MARLY, MARSILLY, MECLEUVES, MEY, MONCHEUX, MONTIGNY-LES-METZ, MONTOIS-FLANVILLE, MONTOIS-LA-MONTAGNE, MOULINS-LES-METZ, NOISSEVILLE, NORROY-LE-VENEUR, NOUILLY, NOVEANT-SUR-MOSELLE, OGY, ORNY, PAGNY-LES-GOIN, PANGE, PELTRE, PIERREVILLIERS, PLAPPEVILLE, PLESNOIS, POMMERIEUX, PONTOY, POUILLY, POURNOY-LA-CHETIVE, POURNOY-LA-GRASSE, RAVILLE,

REMILLY, RETONFEY, REZONVILLE, ROMBAS, RONCOURT, ROZERIEULLES, SAILLY-ACHATEL, SAINTE-BARBE, SAINTE-MARIE-AUX-CHENES, SAINT-HUBERT, SAINT-JULIEN-LES-METZ, SAINT-JURE, SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE, SANRY-LES-VIGY, SANRY-SUR-NIED, SAULNY, SCY-CHAZELLES, SECOURT, SEMECOURT, SERVIGNY-LES-RAVILLE, SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBE, SILLEGNY, SILLY-EN-SAULNOIS, SILLY-SUR-NIED, SOLGNE, SORBEY, TALANGE, THIMONVILLE, TRAGNY, TREMERY, VANTOUX, VANY, VAUX, VERNEVILLE, VERNY, VIGNY, VILLERS-STONCOURT, VIONVILLE, VRY, VULMONT, WOIPPY .

Article 2 : Le périmètre de la commune constitue la zone géographique prévue au 1er alinéa de l'article 1er du décret n° 2002-89 susvisé.

Article 3 : Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m2 (y compris parkings et voiries), situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret n°2002-89 susvisé.

Article 4 : Tous les travaux visés par l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m2 et situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être également transmis au Préfet de région .

Article 5 : Le Préfet du département de la Meuse et le Directeur régional des affaires culturelles sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département, adressé au Maire, et affiché en mairie pendant un mois, à compter du jour où il sera reçu.

Le Préfet de la région Lorraine

Bernard HAGELSTEEN

Copie à : Maires des communes concernées
Préfecture de région
Préfecture du département de la Moselle
Direction départementale de l'équipement

RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

