



Mairie de Darnieulles

département des Vosges

Modification n°1 du PLU

Règlement écrit

Dossier approuvé par Délibération du Conseil Municipal
en date du 1er décembre 2021

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 05 mars 2015.



Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



Aline TOUSSAINT
Urbaniste - Architecte
8 Impasse des Hautes Feignes
88 400 GERARDMER
Tél : 06 70 21 20 19
icietla.at@gmail.com

Le texte en orange correspond aux reprises du règlement écrit effectuées dans le cadre de la Modification n°1 du PLU de Darnieulles approuvée le 1er décembre 2021.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

■ Commune de DARNIEULLES

*P.L.U. approuvé par délibération du
Conseil Municipal du 5 mars 2015
Le Maire*

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.
- ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.
- ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES.
- ARTICLE 4 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE.
- ARTICLE 5 - PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2.
- ARTICLE 6 - QUALITE DE L'URBANISATION A PROXIMITE DES AXES A GRANDE CIRCULATION
- ARTICLE 7 - RISQUES SISMIQUES
- ARTICLE 8 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC.
- ARTICLE 9 - VOIES BRUYANTES.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.
- CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB.
- CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UT.
- CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.
- CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUL.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

ANNEXE – DEFINITION DES « NOUVEAUX SITES AGRICOLES »

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

COMMUNE DE DARNIEULLES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières.

I - LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement est :

- la zone UA et le secteur UAj.
- la zone UB et les secteurs UBa et UBb.
- la zone UT.
- la zone UX.

II - LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement est :

- la zone 1AU.
- la zone 1AUL.

III - LES ZONES AGRICOLES

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement est :

- la zone A et le secteur Ac.

IV - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- la zone N et le secteur Nf.

Les limites de ces différentes zones (urbaines, à urbaniser et naturelles) figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et aux programmes de logement social. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

COMMUNE DE DARNIEULLES

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1-9 du Code de l'Urbanisme) "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 ».

ARTICLE 4 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-4, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 5 : PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 sont implicitement autorisées.

ARTICLE 6 : QUALITE DE L'URBANISATION A PROXIMITE DES AXES A GRANDE CIRCULATION

La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, précise, dans son article 52, repris par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) :

en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent 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 soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole,*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension » de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « plan local d'urbanisme », ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

COMMUNE DE DARNIEULLES

La RD166, qui traverse la commune de DARNIEULLES, est concernée par cet article. Les marges de recul de 75 mètres sont donc applicables pour les zones concernées de part et d'autre de la RD166.

ARTICLE 7 – RISQUES SISMIQUES

Selon le nouvel arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et ses décrets d'application n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010. Ces nouvelles dispositions sont applicables à compter du 1^{er} mai 2011.

La commune de DARNIEULLES est classée en zone de sismicité 3 d'aléa modéré. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

ARTICLE 8 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC

(Article R.111.1) « Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme. »

ARTICLE 9 : VOIES BRUYANTES

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD166, voie classée bruyante, les constructions à usage d'habitation et d'enseignement doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998, modifié le 2 avril 2004 et modifié par l'arrêté préfectoral n°493/2010/DDT du 24 décembre 2010.

Article 10 : Recul par rapport aux nouveaux projets agricoles comportant au moins un bâtiment d'élevage

Les bâtiments agricoles et annexes, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au règlement des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), entraînant la création d'un nouveau site agricole devront s'implanter à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour une habitation. Un nouveau site agricole se définit par le fait qu'aucune construction agricole n'est pré-existante sur l'unité foncière visée par la demande d'autorisation.

Les nouveaux bâtiments et annexes créés autour de site agricole existant et repérés sur les documents graphiques ne sont pas visés par cette demande de recul.

Il conviendra de ne pas autoriser l'implantation d'une maison d'habitation et ses annexes en zone U (urbanisée) ou AU (à urbaniser) vers un site agricole existant distant de moins de 200 mètres.

ARTICLE 11 – RECULS AUX FORETS ET FOSSES ET BERGES DES COURS D'EAU

Aucune construction nouvelle ne peut être édiflée à moins de 30 mètres de la zone Nf, à l'exception des abris de chasses autorisés en secteur Nf.

Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET
AU SECTEUR UAj**

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

I - PERMIS DE DEMOLIR

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

UA ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions destinées
 - à l'exploitation agricole ou forestière
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation
- Les terrains aménagés de camping et caravanage
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie sauf lorsque ceux-ci sont techniquement justifiés par le projet.

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

Dans la zone UA

- Les constructions à usage d'artisanat et commerce à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.

Dans le secteur UAj

- Les abris de jardin et les garages dans les conditions visées aux articles UA9, UA10 et UA11.

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules privés et les véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent aisément faire demi tour.

UA ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable (sauf en secteur UAj).

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur, si techniquement possible.

La collectivité compétente pour le service doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite, y compris en secteur UAj.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UA ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait de l'alignement des voies.

6.2. Pas de prescription pour les constructions qui s'implanteront à l'arrière de la construction principale.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

6.4. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. **Cette règle ne s'applique aux annexes de moins de 10m².**

7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.3. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 3 mètres.

UA ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

Dans la zone UA

- pour les abris de jardin isolés qui seront limités à 20m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.
- pour les garages isolés qui seront limités à 50m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

Dans le secteur UAj

- pour les abris de jardin isolés qui seront limités à 20m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.
- pour les garages isolés qui seront limités à 20m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

UA ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

Néanmoins, dans la zone UA :

- Dans une enfilade où les égouts de toiture sur rue sont alignés, on conservera la hauteur des égouts de toiture voisins.
- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture :
 - . soit au niveau de l'existant (en cas de reconstruction)
 - . soit à hauteur égale de l'une des deux constructions voisines ou à une hauteur comprise entre les deux constructions.

10.2. En cas de transformation, d'extensions sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.3. Dans le secteur UAj

Pour les abris de jardin et les garages, la hauteur est limitée à 2.50 mètres à l'égout des toitures, toutes superstructures comprises.

UA ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 Toitures

Le nombre de pans et la pente des toitures sont ceux rencontrés dans les constructions traditionnelles du centre du village.

Les toitures à 4 pans sont interdites **pour les constructions principales** sauf si elles ne concernent qu'une faible proportion de l'ensemble de la toiture.

Sont interdits les toitures à faible pente ou à pentes inégales, les toitures à pan unique ou à pans inversés sauf pour les bâtiments annexes non visibles depuis l'espace public.

Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions principales.

Les vérandas ne sont pas soumises aux règles de pente de toiture énoncées précédemment.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect de la terre cuite traditionnelle.

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture **devra respecter la tonalité de la toiture principale.**

11.3. Façades

Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques) ne devront pas être laissés bruts.

11.4. Clôtures

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les clôtures sur rue sont limitées à une hauteur de 1.5 mètres, hors haies végétales, avec ou sans mur bahut.

11.5. Huisseries

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

11.6. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- L'aspect extérieur des abris de jardin et des garages devra être en harmonie avec la construction principale ou avec le milieu naturel.
- Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions au sol ne créeront pas de talus de hauteur supérieure à 1 mètre.

11.7. Pour les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan *
La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

UA ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

Les places de stationnement doivent être créées selon la norme suivante : un emplacement minimum par logement à l'extérieur de la construction.

UA ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers... .

Les essences locales recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, le sureau, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme... .

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles... .

Les éléments paysagers, repérés sur le plan de zonage, en application de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Leur destruction est interdite. En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, devront être précédés d'une déclaration préalable. Toutefois, les travaux d'entretien courant ne sont pas soumis à autorisation. Il en va de même pour la création d'accès dont la localisation et la largeur sont indispensables à la desserte du terrain concerné.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UA ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**UA ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES****- DECHETS**

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe. Ces contenants devront être non visibles depuis la voie publique.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

UA ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET
AUX SECTEURS UBa ET UBb**

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

UB ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions destinées
 - à l'exploitation agricole ou forestière
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation
- Les terrains aménagés de camping et caravanage
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie sauf lorsque ceux-ci sont techniquement justifiés par le projet.

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

- Les constructions à usage d'artisanat et commerce à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les abris de jardin dans les conditions visées aux articles UB9, UB10 et UB11.

Dans le secteur UBa, seules sont autorisées les constructions à usage d'équipements collectifs.

Dans le secteur UBb, les constructions autorisées en zone UB dans les conditions visées à l'article UB7.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules privés et les véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent aisément faire demi tour.

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres 50.
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres.

UB ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur, si techniquement possible.

La collectivité compétente pour le service doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UB ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait de l'alignement des voies.

6.2. En cas de retrait par rapport à la limite des voies, le retrait ne peut être inférieur à 5 mètres pour la façade principale ou comportant un garage. Pour les parcelles desservies par plusieurs voies et emprises publiques, seule la façade principale ou comportant un garage est concernée par le présent article 6.2.. **Cette règle de recul ne s'applique pas aux terrasses non couvertes.**

6.3. En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, uniquement dans le cas d'une voie ouverte à la circulation automobile.

6.4. Le long des voies non ouvertes à la circulation automobile, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite,
- soit la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

6.5. Pas de prescription pour les constructions qui s'implanteront à l'arrière de la construction principale.

6.6. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

6.7. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. **Cette règle ne s'applique pas aux annexes de moins de 10 m².**

7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.3. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le secteur UBb :

Les constructions à usage d'habitation ne seront pas autorisées à s'implanter sur limites séparatives.

Dans tous les cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à usage d'habitation au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de construction annexe extérieure au bâtiment principal, celle-ci devra être édifiée en limite de propriété ou à une distance qui ne pourra être inférieure à 3 mètres. **Cette règle ne s'applique pas aux annexes de moins de 10m².**

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

La distance entre deux constructions non contigües ne pourra être inférieure à 3 mètres.

UB ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour :

- pour les abris de jardin isolés qui seront limités à 20m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

UB ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions collectives ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout des toitures.

La hauteur absolue des constructions individuelles ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures.

10.2. Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 2.50 mètres à l'égout des toitures, toutes superstructures comprises.

10.3. La hauteur des annexes édifiées sur limite séparative et sur les voies non ouvertes à la circulation automobile ne pourra excéder 4 mètres mesurés hors tout. Cette règle s'applique également pour les constructions édifiées sur des voies non ouvertes à la circulation automobile.

10.4. En cas de transformation, d'extensions sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

UB ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Couvertures

Les matériaux de toiture autorisés sont ceux qui respectent les nuances de rouge et de gris.

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture devra respecter la tonalité de la toiture principale.

11.2. Façades

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques) ne devront pas être laissés bruts.

11.3. Clôtures

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Les clôtures sur rue sont limitées à une hauteur de 1.5 mètres, hors haies végétales, avec ou sans mur bahut.

11.4. Huisseries

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

11.6. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- L'aspect extérieur des abris de jardin et des garages devra être en harmonie avec la construction principale ou avec le milieu naturel.

- Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions au sol ne créeront pas de talus de hauteur supérieure à 1 mètre.

11.7. Pour les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan * La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

UB ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Les places de stationnement doivent être créées selon la norme suivante : deux emplacements minimum par logement à l'extérieur de la construction.

UB ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers... .

Les essences locales recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, le sureau, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme...

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles... .

Les éléments paysagers, repérés sur le plan de zonage, en application de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Leur destruction est interdite. En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, devront être précédés d'une déclaration préalable. Toutefois, les travaux d'entretien courant ne sont pas soumis à autorisation. Il en va de même pour la création d'accès dont la localisation et la largeur sont indispensables à la desserte du terrain concerné.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UB ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**UB ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES****- DECHETS**

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe. Ces contenants devront être non visibles depuis la voie publique.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

UB ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****UT ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage industriel et d'artisanat
- Les constructions destinées
 - à l'exploitation agricole ou forestière
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie sauf lorsque ceux-ci sont techniquement justifiés par le projet.

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

- Les constructions et installations à usage hôtelier et / ou touristique ainsi que les bureaux et les commerces s'ils sont directement liés à l'activité hôtelière et / ou touristique.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules privés et les véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent aisément faire demi tour.

UT ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur, si techniquement possible.

La collectivité compétente pour le service doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UT ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait de l'alignement des voies.

6.2. En cas de retrait par rapport à la limite des voies, le retrait ne peut être inférieur à 5 mètres.

6.3. Pas de prescription pour les constructions qui s'implanteront à l'arrière de la construction principale.

6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

6.5. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux annexes de moins de 10m².

7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.3. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UT ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 3 mètres.

UT ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

UT ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions ne devra pas dépasser celle des bâtiments existants.

UT ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions sur le site devront respecter le style d'architecture existant.

UT ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

UT ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers... .

Les essences locales recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, le sureau, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme...

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles... .

Les éléments paysagers, repérés sur le plan de zonage, en application de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Leur destruction est interdite. En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, devront être précédés d'une déclaration préalable. Toutefois, les travaux d'entretien courant ne sont pas soumis à autorisation. Il en va de même pour la création d'accès dont la localisation et la largeur sont indispensables à la desserte du terrain concerné.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**UT ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**UT ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES****- DECHETS**

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe. Ces contenants devront être non visibles depuis la voie publique.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

UT ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****UX ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2
- Les constructions à usage hôtelier
- Les constructions à usage agricole
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie sauf lorsque ceux-ci sont techniquement justifiés par le projet.

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

- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Les constructions à vocation d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone). Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules privés et les véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent aisément faire demi tour.

UX ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

La collectivité compétente pour le service doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

L'évacuation des eaux usées non traitées ainsi que leur composition dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UX ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait de l'alignement des voies.

6.2. En cas de retrait par rapport à la limite des voies, le retrait ne peut être inférieur à 5 mètres.

6.3. En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, uniquement dans le cas d'une voie ouverte à la circulation automobile.

6.4. Le long des voies non ouvertes à la circulation automobile, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite,
- soit la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

6.5. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

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

7.2. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UX ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 3 mètres.

UX ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

UX ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout des toitures. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle.

La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures.

Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 2.50 mètres à l'égout des toitures.

La hauteur des annexes édifiées sur limite séparative et sur les voies non ouvertes à la circulation automobile ne pourra excéder 4 mètres mesurés hors tout. Cette règle s'applique également pour les constructions édifiées sur des voies non ouvertes à la circulation automobile.

UX ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 Toitures

Les toitures terrasses sont interdites.

11.2. Façades

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques) ne devront pas être laissés bruts.

Pour les constructions à usage d'habitation :

11.1 Toitures

Les constructions seront couvertes d'une toiture à deux pans, ou d'un ensemble de toitures à deux pans ou d'une toiture à quatre pans.

Les bâtiments annexes pourront être couverts d'une toiture à un pan.

Les toitures terrasses sont autorisées pour permettre l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Elles sont autorisées également sur des éléments architecturaux mineurs.

11.2. Couvertures

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant, sauf les vérandas et assimilés.

11.3. Façades

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques) ne devront pas être laissés bruts.

11.4. Clôtures

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.5. Huisseries

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

11.6. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- L'aspect extérieur des abris de jardin et des garages devra être en harmonie avec la construction principale ou avec le milieu naturel.
- Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions au sol ne créeront pas de talus de hauteur supérieure à 1 mètre.

UX ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- constructions à usage d'habitation :

1 emplacement minimum par logement à l'extérieur de la construction sur la parcelle.

- constructions à usage de bureaux, de services :

4 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

Cependant, pour toute construction d'une surface de plancher supérieure à 500 m² pour les bureaux et services, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- constructions à usage de commerce et d'activités assimilées de plus de 50 m2 de surface de vente :

2 emplacements, lorsque ces établissements comportent de 50 à 200 m2 de surface de plancher.

2,5 emplacements par tranche de 100 m2 de surface de plancher, lorsque ces établissements comportent de plus de 200 m2 de surface de plancher.

- établissements à usage artisanal :

3 emplacements par tranche de 100 m2 de surface de plancher.

- immeubles comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences:

1,5 emplacements pour 10 places.

UX ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. La demande de permis de construire ou d'aménager comprendra un plan détaillé de paysagement et de végétalisation arborée ayant recueilli l'accord de la commune. L'emploi d'essences végétales à feuillage caduc est recommandé (essence persistante recommandée uniquement pour les écrans).

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

Les aires de stationnement doivent également être aménagées et plantées d'arbres à raison d'un arbre pour 100 m2, ainsi qu'en pourtour.

Les marges de recul des dépôts, hangars ou ateliers abritant des activités économiques doivent être plantées d'arbres formant écran.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UX ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

UX ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- DECHETS

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe. Ces contenants devront être non visibles depuis la voie publique.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

UX ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****1AU ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions destinées
 - à la fonction d'entrepôt
 - à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation.
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie sauf lorsque ceux-ci sont techniquement justifiés par le projet.

1AU ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Toute construction à usage d'artisanat et de commerce à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.
- Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, de bureaux, de services sous réserve :
 - . qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble d'aménagement
 - . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations d'aménagement et de programmation annexées dans le dossier P.L.U.,
 - . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - . le réseau d'alimentation en eau potable
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**1AU ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules privés et les véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent aisément faire demi tour.

1AU ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur, si techniquement possible.

La collectivité compétente pour le service doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

1AU ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. La façade sur rue (mur gouttereau) de toute nouvelle construction située le long de la RD266 devra s'implanter à une distance de 7 mètres de la limite d'emprise de la voie publique pour former un front de rue identique aux constructions existantes. Seul, le rez-de-chaussée peut s'allonger dans cette zone de recul, pour s'aligner à 4 m de l'alignement, seulement s'il définit une toiture terrasse formant balcon pour le premier niveau.

6.2. Le long des autres voies, toute construction nouvelle pourra s'implanter :

- soit en limite,

- soit **en recul** où la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **3 mètres. Cette règle ne s'applique pas annexes de moins de 10m².**

7.2. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescriptions.

1AU ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

1AU ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout des toitures.

Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 2.50 mètres à l'égout des toitures.

La hauteur des annexes édifiées sur limite séparative et sur les voies ouvertes à la circulation automobile ne pourra pas excéder 4 mètres mesurés hors tout. Cette règle s'applique également pour les constructions édifiées sur des voies non ouvertes à la circulation automobile.

1AU ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Façades

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques non décoratives) ne devront pas être laissés bruts.

11.2. Clôtures

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

11.3 Toitures

Les constructions situées le long de la RD266 présenteront une toiture à deux pans dont le faitage sera parallèle à la rue d'Epinal et dont la pente des pans de toit sera comprise entre 35° et 40°.

11.4. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions en projet.
- L'aspect extérieur des abris de jardin et des garages devra être en harmonie avec la construction principale ou avec le milieu naturel.
- Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions au sol ne créeront pas de talus de hauteur supérieure à 0.5 mètre.

1AU ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré dans le cadre du projet d'ensemble.

Les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

Immeubles comportant des logements :

- par studio ou logement de 1 pièce	: 1	emplacement,
- par logement de 2 ou 3 pièces	: 1,2	emplacements,
- par logement de 4 ou 5 pièces	: 1,4	emplacements,
- par logement de 6 pièces et plus	: 1,6	emplacements.

1AU ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers... .

Les essences locales recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, le sureau, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme... .

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles... .

Les éléments paysagers, repérés sur le plan de zonage, en application de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Leur destruction est interdite. En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, devront être précédés d'une déclaration préalable. Toutefois, les travaux d'entretien courant ne sont pas soumis à autorisation. Il en va de même pour la création d'accès dont la localisation et la largeur sont indispensables à la desserte du terrain concerné.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**1AU ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**1AU ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES****- DECHETS**

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe. Ces contenants devront être non visibles depuis la voie publique.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

1AU ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUL**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****1AUL ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation, industriel, commercial, artisanat
- Les constructions destinées
 - à la fonction d'entrepôt
 - à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation.
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie sauf lorsque ceux-ci sont techniquement justifiés par le projet.

1AUL ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés :

- toute construction à usage sportif, socio-culturel et de loisirs.
- toute construction nécessaire au fonctionnement des activités sportives, socio-culturelles et de loisirs.
- toute installation légère liée aux activités de la zone.
- les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol sous réserve :
 - . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - . le réseau d'alimentation en eau potable
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**1AUL ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules privés et les véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent aisément faire demi tour.

- La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres 50.
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres.
- liaison douce : à définir suivant projet.

1AUL ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur, si techniquement possible.

La collectivité compétente pour le service doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

1AUL ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait de l'alignement des voies.

6.2. En cas de retrait par rapport à la limite des voies, le retrait ne peut être inférieur à 5 mètres.

6.3. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. **Cette règle ne s'applique pas aux annexes de moins de 10m².**

7.2. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

1AUL ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 3 mètres.

1AUL ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

1AUL ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle.

1AUL ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1AUL ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

1AUL ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**1AUL ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**1AUL ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES****- DECHETS**

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe. Ces contenants devront être non visibles depuis la voie publique.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

1AUL ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

CHAPITRE III : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

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

2AU ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation des sols non mentionnées à l'article 1AU2.

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

Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux services public et d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des réseaux publics et aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.

SECTION II : CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

2AU ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

2AU ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

2AU ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

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

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

2AU ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRE SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

2AU ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2AU ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

2AU ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé

2AU ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

2AU ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

2AU ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

SECTION IV : CONDITIONS D'AMENAGEMENT

2AU ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

2AU ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AU SECTEUR Ac

Cette zone est concernée partiellement ou en totalité par des risques d'inondation et/ou par la présence de zones humides. Ces périmètres sont reportés en trame grisée sur les plans de zonage. Toute demande d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumis à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

A ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2 est interdit.

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

Dans la zone A

- La reconstruction d'un bâtiment sur le même terrain est autorisée à condition que le nouveau bâtiment ait la même implantation, le même volume et la même destination que le précédent.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone sauf lorsque ceux-ci sont techniquement justifiés par le projet.

Dans le secteur Ac

- Les constructions, les extensions, les transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100 m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation.
- Les nouveaux sites agricoles (voir définition en annexe) ne devront pas s'installer à moins de 200 mètres des habitations ou des futures zones à urbaniser, et réciproquement.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

A ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans le respect de la réglementation en vigueur.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

A ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 15 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

6.3. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. Toute construction devra s'implanter au minimum à 3 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété. *Cette règle ne s'applique pas aux annexes de moins de 10m².*

7.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.3. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 3 mètres au moins.

A ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

A ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

Sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques, la hauteur absolue des constructions à vocation agricole ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout des toitures.

La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.

Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

A ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Toitures

Les couleurs dominantes des toitures seront le rouge, le gris ou le vert foncé, hormis le cas d'utilisation de panneaux photovoltaïques ou solaires.

11.2. Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Le revêtement en bois des façades ou partie de façade est vivement recommandé.

11.3. Clôtures

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

A ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

A ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers... .

Les essences locales recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme...
Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles... .

Les éléments paysagers, repérés sur le plan de zonage, en application de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Leur destruction est interdite. En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, devront être précédés d'une déclaration préalable. Toutefois, les travaux d'entretien courant ne sont pas soumis à autorisation. Il en va de même pour la création d'accès dont la localisation et la largeur sont indispensables à la desserte du terrain concerné.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**A ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**A ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES****- DECHETS**

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe. Ces contenants devront être non visibles depuis la voie publique.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

A ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AU SECTEUR Nf

Cette zone est concernée partiellement ou en totalité par des risques d'inondation et/ou par la présence de zones humides. Ces périmètres sont reportés en trame grisée sur les plans de zonage. Toute demande d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumis à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2 est interdit.

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

Dans l'ensemble de la zone N

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La reconstruction d'un bâtiment sur le même terrain est autorisée à condition que le nouveau bâtiment ait la même implantation, le même volume et la même destination que le précédent.

Dans le secteur Nf

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur : les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sol.
- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, s'il n'en résulte aucune extension.
- Les abris de chasse dans les conditions visées aux articles 9 et 11.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans le respect de la réglementation en vigueur.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toutes constructions engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. En dehors des espaces urbanisés de la commune et le long de la RD166 :

- Pas de prescription pour les constructions suivantes :
 - . constructions et installations liées et nécessaires aux infrastructures routières
 - . services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
 - . bâtiments d'exploitation agricole
 - . réseaux d'intérêt public.

- Les autres constructions devront s'implanter à plus de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD166.

6.2. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 15 mètres de l'axe des routes départementales.

6.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

6.4. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. Toute construction devra s'implanter au minimum à 3 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété. *Cette règle ne s'applique pas aux annexes de moins de 10m².*

7.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.3. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 3 mètres au moins.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- les annexes qui seront limitées à 30 m², surfaces cumulées, par unité foncière.
- les abris de chasse qui seront limitées à 50 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription, sauf les annexes dont la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain, aucun mouvement de terrain supérieur à 0,50 m ne sera autorisé.

Pour les abris de chasse, les couleurs dominantes des toitures seront le rouge, le vert foncé ou le gris.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers... .

Les essences locales recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, le sureau, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme...

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles... .

Les éléments paysagers, repérés sur le plan de zonage, en application de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Leur destruction est interdite. En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, devront être précédés d'une déclaration préalable. Toutefois, les travaux d'entretien courant ne sont pas soumis à autorisation. Il en va de même pour la création d'accès dont la localisation et la largeur sont indispensables à la desserte du terrain concerné.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES****- DECHETS**

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe. Ces contenants devront être non visibles depuis la voie publique.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

ANNEXE**DEFINITION DES « NOUVEAUX SITES AGRICOLES »**

Construction(s) agricole(s), isolée(s) ou non, liée(s) à une activité d'élevage, s'installant après l'approbation du SCoT, hormis :

- les nouvelles annexes¹ de sites existants (Ex : construction d'un hangar de stockage de paille pour un élevage de vaches allaitantes existant)
- les constructions liées à des élevages de type familial² (Ex : construction de boxes pour des chevaux utilisés pour le loisir de leurs propriétaires)
- les nouveaux bâtiments d'élevage³ s'intégrant à un site existant et gérés par le même éleveur (Ex : construction d'un atelier de taurillons en complément d'un élevage laitier).

1 Annexes : les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage, de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite

2 Elevage de type familial : élevage dont la production est destinée à la consommation familiale, dans le cas de lapins, volailles, porcins et caprins ou, à l'agrément de la famille (d'après le Règlement Sanitaire Départemental)

3 Bâtiments d'élevage : les locaux d'élevage, les locaux de quarantaine, les couloirs de circulation des animaux, les aires d'exercice, de repos et d'attente des élevages bovins, les quais d'embarquement des élevages porcins, les enclos des élevages de porcs en plein air, ainsi que les enclos et les volière des élevages de volailles où la densité des animaux est supérieure à 0,75 animal-équivalent / m².