

Département de Meurthe et Moselle

BEUVILLERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document conforme à celui annexé à la délibération
du conseil municipal en date du
approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire

C

Règlement

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 5 - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE.

ARTICLE 6 - PRINCIPES D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UA
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UB
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UL
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UX

CHAPITRE 5	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	1AU
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	1AUX

CHAPITRE 7	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	2AU
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	2AUX

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	A
------------	--------------------------------	---

CHAPITRE 2	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	N
------------	--------------------------------	---

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BEUVILLERS et se substitue à celui du POS approuvé le 21 novembre 1992.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLU.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines et à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone UA, UB, UL et UX
- la zone 1AU et 1AUX
- la zone 2AU et 2AUX

III - LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

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

- la zone A
- la zone N1, N2,

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

Article L 123.1 : "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 V - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

L 111-3 : 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 la carte communale ou 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. 421-5](#), 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 VI - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1. Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
ET A URBANISER**

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Il s'agit du centre aggloméré ancien.

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

I - PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural.

II - ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 : voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage :

- d'équipement collectif à usage culturel
- agricole sauf cas visés à l'article 2
- entrepôt sauf cas visés à l'article 2
- industriel sauf cas visés à l'article 2

2. Les installations classées

- soumises à déclaration sauf cas visés à l'article 2
- soumises à autorisation

3. Camping et stationnement de caravanes

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage
- les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

4. Constructions de loisirs

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5. Les parcs d'attraction

Les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert.

Les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités

Les aires de stationnement sauf cas visés à l'article 2

Les affouillements et exhaussements de sol sauf cas visés à l'article 2

6. Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage :

- agricole dans les conditions suivantes :

. l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU.

. l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de toutes constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.

. les constructions agricoles à usage familial

- les industriels dans les conditions suivantes : les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU

- d'entrepôt à usage familial (abris de jardins)

- d'entrepôt à usage commercial dans les conditions suivantes : les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU

- d'équipement culturel pour la transformation et l'extension des constructions existantes

Les installations classées :

. soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances (bruits, trépidations, odeurs, ...) incompatibles avec le caractère de la zone.

Les aires de stationnement nécessaires à la vie et à la commodité des occupants et des utilisateurs de la zone

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et installations admises dans la zone

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription

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**

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- du plan d'alignement,
- de l'alignement des voies automobiles avec un minimum de 5 mètres.

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole

△△△△△△△△△△

Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

- . à l'existant,
- . en retrait de la maison la plus en saillie et en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

Il est autorisé d'édifier d'autres constructions exceptées des constructions à usage d'habitation dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée par une construction implantée suivant les conditions définies ci dessus et que la construction ne présente pas une hauteur supérieure à la construction en façade.

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. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

La règle ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

7.4. 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.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

. pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins) et les bâtiments agricoles à usage familiale dont l'emprise est limitée à 15 m² extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dans une enfilade remarquable ou les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

. On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

a) à l'existant.

b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.

c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture et 11 m à la faîtière.

10.2. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.3. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.4. La hauteur des abris de jardins et des bâtiments agricoles à usage familial ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.5. 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.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions 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.

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

11.1. Façades

Ces façades sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Ainsi, les fenêtres des pièces principales en façade sur rue seront plus hautes que larges. Pour arriver à ce résultat et pour conserver la variété des ouvertures, toutes les combinaisons seront permises : rapprochement de deux fenêtres, etc...

Les parties voûtées seront conservées ou réutilisées. Les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés. La pierre de taille devra être restaurée, nettoyée sans être peinte.

Les saillies de balcons sont interdites au dessus du domaine public.

Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.

Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.

Les caissons extérieurs en saillie de la façade sur rue sont interdits.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits.

Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit rosés, jaune, rouge, ou orangés et les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur et le gris non teinté sont interdits. Les bardages auront la couleur des enduits.

En cas d'extension, la couleur et l'aspect de la façade doivent se rapprocher de celle de la construction existante.

11.2. Toitures

Dans les alignements de façades repérés au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, la ligne de faîtage principale est placée parallèlement à la rue. La toiture est à deux pans, excepté aux angles de rues et dans les extrémités de bande.

Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle ou de coloration noire.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.

La pente des toitures est de 50 % (26,5°) avec une tolérance de + ou - 10 %. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants ou pour des bâtiments sur cour).

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

11.4. Clôtures

Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,80 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie.

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 2 m en limite séparative et 1,50 m sur rue.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits

La reconstruction à l'identique est autorisée.

11.5. Autres

Le premier niveau aura son accès de plain-pied, en cas de pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade (leur nombre sera suffisamment réduit pour ne pas justifier de garde-corps).

Sont interdites les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).

Les murs des abris de jardins seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

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 emplacements de stationnement peuvent être réalisés sur tout terrain distant de 250 m au plus de l'unité foncière de l'opération projetée soit directement par le constructeur, soit par l'intermédiaire d'un organisme habilité par la collectivité locale et les services publics, à récolter des fonds à cet effet.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Il s'agit des extensions récentes.

Le secteur UBa correspond au hameau de la PETITE AUDUN ; l'assainissement autonome est obligatoire.

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

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 : voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage :

- hôtel
- industriel
- équipement collectif à usage culturel
- agricole sauf cas visés à l'article 2
- entrepôt sauf cas visés à l'article 2

2. Les installations classées

- soumises à déclaration sauf cas visés à l'article 2
- soumises à autorisation

3. Camping et stationnement de caravanes

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage
- les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

4. Constructions de loisirs

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5. Les parcs d'attraction

Les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités

Les aires de stationnement ouvertes au public sauf cas visés à l'article 2

Les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert.

Les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

6. Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'entrepôt :

. à usage familial (abris de jardins)

Les constructions à usage agricole à usage familial

Les installations classées :

. soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

Les aires de stationnement nécessaires à la vie et à la commodité des occupants et des utilisateurs de la zone

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et installations admises dans la zone

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

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

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

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

En zone UBa, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite du plan d'alignement.

6.2. Les constructions devront être édifiées en recul de l'alignement des voies automobiles avec un minimum de 5 mètres

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. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées à une seule limite, ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres

7.3. Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 3 fois sa distance à la limite séparative la plus pénalisante, soit $H \leq 3L$

7.4. 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.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

. pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins) et les bâtiments agricoles à usage familiale dont l'emprise est limitée à 15 m² extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture et 9 m à la faîtière.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des abris de jardins et des bâtiments agricoles à usage familial ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.3. 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.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions 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.

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

11.1. Façades

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits.

Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits. Seules sont autorisées les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur et le gris non teinté sont interdits. Les bardages auront le coloris des enduits.

En cas d'extension, la couleur et l'aspect de la façade doivent se rapprocher de celle de la construction existante.

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle ou coloration noire.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants ou pour des bâtiments sur cour).

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

11.4. Clôtures

Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,80 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie.

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 2 m en limite séparative et 1,50 m sur rue.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaing, brique, ...) devront être enduits

La reconstruction à l'identique est autorisée.

11.5. Autres

Sont interdites les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).

Les murs des abris de jardins seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- logement (1 à 3 pièces)	1 emplacement
- logement (4 pièces et plus)	2 emplacements
- maison individuelle	2 emplacements
- bureaux, services supérieurs à 100 m ²	2 emplacements pour 100 m ²
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	: 1 emplacement pour 20 m ²
- artisanat	2 emplacements pour 100 m ²
- restaurant supérieur à 100 m ² de salle	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs)	2 emplacements pour 10 chambres

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

Il s'agit d'une zone à vocation de loisirs.

Un secteur ULa est mentionné pour autoriser les constructions à usage de bureaux.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :

- . à l'habitation et leurs dépendances
- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux sauf cas visés à l'article 2
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à l'exploitation agricole ou forestière

2. Les installations classées :

- . soumises a autorisation

3. Camping et stationnement de caravanes

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage
- . les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

4. Les habitations légères de loisirs

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

5. Les parcs d'attraction

Les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert.

Les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités

Les aires de stationnement sauf cas visés à l'article 2

Les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

6. Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'équipements collectifs pour les sports et les loisirs.

Les constructions destinées aux bureaux liés à une activité de loisirs et dans le secteur ULa.

Les aires de stationnement nécessaires à la vie et à la commodité des occupants et des utilisateurs de la zone

Les aires de stationnement pour les poids lourds et les autobus

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et installations admises dans la zone

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription

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

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- du plan d'alignement
- de l'alignement des voies automobiles avec un minimum de 5 mètres

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture et 9 mètres à la faîtière.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 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.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

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

Pas de prescription

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activité.

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

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 : voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :

- . à l'habitation sauf les cas visés à l'article 2
- . à l'hébergement hôtelier
- . à l'exploitation agricole ou forestière

2. Les installations classées :

- . les carrières

3. Camping et stationnement de caravanes

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage
- . les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

4. Les habitations légères de loisirs

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

5. Les parcs d'attraction,

Les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert

Les aires de jeux et de sport ouvertes au public

Les aires de stationnement ouvertes au public sauf cas visés à l'article 2

Les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

6. Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elle assure le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements.

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

Les aires de stationnement nécessaires à la vie et à la commodité des occupants et des utilisateurs de la zone

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et installations admises dans la zone

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

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

Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

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

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

Eaux résiduaires industrielles

Sans préjudice à la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- du plan d'alignement,
- de l'alignement des voies automobiles avec un minimum de 10 mètres
- de l'axe des RD avec un minimum de 21 mètres

6.2. 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.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres

7.3. Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois sa distance à la limite séparative la plus pénalisante, soit $H \leq 2L$

7.4. 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.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions 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 matériaux de toiture ne seront ni brillants, ni réfléchissants.

Les transformateurs, compteurs et installations diverses devront être intégrés autant que possible dans les bâtiments. Dans le cas contraire, ces installations seront traitées en édicules intégrés dans la composition architecturale de l'ensemble.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts seront enduits.

Les bardages sont autorisés.

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2,50 mètres en limite du domaine public ou en recul. Les haies vives pourront être doublées d'un grillage maillé plastifié avec des poteaux métalliques laqués de la même teinte.

Les dépôts de déchet de toute nature sont interdits sur les espaces non bâtis. Les déchets seront stockés avant ramassage dans un enclos. Cet enclos sera réalisé en parfaite harmonie avec le projet d'immeuble (unité de matériaux) ou intégré dans un merlon fortement paysagé.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules, doivent être assurés en dehors des voies publiques.

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 5 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation d'habitation non équipée ou partiellement équipée.

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

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 : voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage :

- à l'hébergement hôtelier
- industriel
- à l'exploitation forestière
- entrepôt sauf cas visés à l'article 2
- agricole sauf cas visés à l'article 2
- d'équipement collectif à usage culturel

2. Les installations classées

- soumises à déclaration sauf cas visés à l'article 2
- soumises à autorisation

3. Camping et stationnement de caravanes

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage
- les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

4. Constructions de loisirs

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5. Les parcs d'attraction

Les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,

Les aires de jeux et de sports ouvertes au public

Les aires de stationnement ouvertes au public sauf cas visés à l'article 2

Les garages collectifs de caravanes

Les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

6. Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visés à l'article 1 sous réserve :

- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone,
- . qu'elles ne conduisent pas à des délaissés de terrain inconstructible,

Les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardins)

Les constructions à usage agricole à usage familial

Les installations classées :

- . soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

Les aires de stationnement nécessaires à la vie et à la commodité des occupants et des utilisateurs de la zone

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et installations admises dans la zone

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

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

Les voies nouvelles auront un minimum de 10 mètres d'emprise.

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

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions devront être édifiées :

- en limite ou en recul du plan d'alignement
- en recul de l'alignement des voies automobiles avec un minimum de 5 mètres et un maximum de 25 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

Pour la RD906, le recul suivra la réglementation en vigueur.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées à une seule limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres

7.3. Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 3 fois sa distance à la limite séparative la plus pénalisante, soit $H \leq 3L$

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

. pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins) et les bâtiments agricoles à usage familiale dont l'emprise est limitée à 15 m² extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture et 9 mètres à la faîtière.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des abris de jardins et des bâtiments agricoles à usage familiale ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions 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.

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

11.1. Façades

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits.

Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits. Seules sont autorisées les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur et le gris non teinté sont interdits. Les bardages auront les coloris des enduits.

En cas d'extension, la couleur et l'aspect de la façade doivent se rapprocher de celle de la construction existante.

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle ou coloration noire.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants ou pour des bâtiments sur cour).

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

11.4. Clôtures

Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,80 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie.

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 2 m en limite séparative et 1,50 m sur rue.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaing, brique, ...) devront être enduits

11.5. Autres

Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).

Les murs des abris de jardins seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- | | |
|---|---|
| - logement (1 à 3 pièces) | 1 emplacement |
| - logement (4 pièces et plus) | 2 emplacements |
| - maison individuelle | 3 emplacements |
| - bureaux, services supérieurs à 100 m ² | 2 emplacements pour 100 m ² |
| - commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente | : 1 emplacement pour 20 m ² |
| - artisanat | 2 emplacements pour 100 m ² |
| - restaurant supérieur à 100 m ² de salle | 1 emplacement pour 10 m ² de salle |
| - foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs) | 2 emplacements pour 10 chambres |

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les opérations réalisées sur un terrain de plus de 1 ha devront disposer d'espaces plantés communs correspondant à au moins 5% de la superficie du terrain.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX

Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation d'activité.

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

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 : voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1. Les constructions destinées :**

- . à l'habitation sauf les cas visés à l'article 2
- . à l'exploitation agricole ou forestière

2 Les installations classées :

- . les carrières

3. Camping et stationnement de caravanes

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage
- . les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

4. Les habitations légères de loisirs

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

5. Les parcs d'attraction,

Les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert

Les aires de jeux et de sport ouvertes au public

Les aires de stationnement sauf cas visés à l'article 2

Les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

6. Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visés à l'article 1 sous réserve :

- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone,
- . qu'elles ne conduisent pas à des délaissés de terrain inconstructible.

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elle assure le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements.

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

Les aires de stationnement nécessaires à la vie et à la commodité des occupants et des utilisateurs de la zone

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et installations admises dans la zone

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

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

Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

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

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

Eaux résiduaires industrielles

Sans préjudice à la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- du plan d'alignement,
- de l'alignement des voies automobiles avec un minimum de 10 mètres,
- de l'axe des RD avec un minimum de 21 mètres.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres

7.3. Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois sa distance à la limite séparative la plus pénalisante, soit $H \leq 2L$

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions 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 matériaux de toiture ne seront ni brillants, ni réfléchissants.

Les transformateurs, compteurs et installations diverses devront être intégrés autant que possible dans les bâtiments. Dans le cas contraire, ces installations seront traitées en édicules intégrés dans la composition architecturale de l'ensemble.

Les matériaux de gros œuvre non destinées à être laissés bruts seront enduits.

Les bardages sont autorisés.

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2,50 mètres en limite du domaine public ou en recul. Les haies vives pourront être doublées d'un grillage maillé plastifié avec des poteaux métalliques laqués de la même teinte.

Les dépôts de déchet de toute nature sont interdits sur les espaces non bâtis. Les déchets seront stockés avant ramassage dans un enclos. Cet enclos sera réalisé en parfaite harmonie avec le projet d'immeuble (unité de matériaux) ou intégré dans un merlon fortement paysagé.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules, doivent être assurés en dehors des voies publiques.

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 5 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****1. Les constructions destinées :**

- . à l'habitation
- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt.
- . à l'exploitation agricole ou forestière

2. Les installations classées :

- . soumises a déclaration
- . soumises a autorisation

3. Camping et stationnement de caravanes

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage
- . les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

4. Les habitations légères de loisirs

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

5. Les parcs d'attraction,

Les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,

Les garages collectifs de caravanes

Les affouillements et exhaussements du sol

Les aires de jeux et de sport ouvertes au public,

Les aires de stationnement ouvertes au public

6. Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Pas de prescription

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :

- de l'alignement des voies automobiles avec un minimum de 5 mètres,
- de l'axe des routes départementales avec un minimum de 21 mètres.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

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

Pas de prescription

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUX

Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme à vocation d'activité.

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

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 : voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1. Les constructions destinées :**

- . à l'habitation
- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt.
- . à l'exploitation agricole ou forestière

2. Les installations classées :

- . soumises a déclaration
- . soumises a autorisation

3. Camping et stationnement de caravanes

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage
- . les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

4. Les habitations légères de loisirs

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

5. Les parcs d'attraction,

Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,

Les garages collectifs de caravanes

Les affouillements et exhaussements du sol

Les aires de jeux et de sport ouvertes au public,

Les aires de stationnement ouvertes au public

6. Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Pas de prescription

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

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- de l'alignement des voies automobiles avec un minimum de 10 mètres,
- de l'axe des routes départementales avec un minimum de 21 mètres.

Pour la RD906, le recul suivra la réglementation en vigueur.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, économique des terres agricoles.

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

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 : voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

L'extension et la transformation des constructions existantes non agricoles. La construction de dépendance pour les constructions existantes non agricoles.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription

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.

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

Si le raccordement est impossible, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :

- de l'alignement des voies automobiles avec un minimum de 10 mètres,
- de l'axe des RD avec un minimum de 21 mètres,

sauf les annexes techniques liées à une exploitation agricole existante.

Par rapport à la RD906, l'implantation suivra la réglementation en vigueur.

6.2. 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.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres

Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant un bois.

7.3. 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.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture et 9 m à la faîtière.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 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.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité paysagère et du caractère des éléments naturels qui le composent.

Le secteur N1 correspond aux espaces boisés.

Le secteur N2 est identifié à un espace verger jardin.

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

ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 : voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :

- . à l'habitation et leur dépendances
- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à l'exploitation agricole

2. Les installations classées :

- . soumises à déclaration
- . soumises à autorisation

3. Camping et stationnement de caravanes

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage
- . les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

4. Les habitations légères de loisirs

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

5. Les parcs d'attraction,

Les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,

Les garages collectifs de caravanes

Les aires de jeux et de sport ouvertes au public,

Les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

6. Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

En N2 sont aussi interdits :

- . les constructions destinées à l'exploitation forestière
- . les aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

En N1, sont autorisés les abris de chasse.

En N2, sont autorisés les abris de jardins, les dépendances des constructions existantes, l'extension des constructions existantes.

En N1 et N2, sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol liés :

- aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- aux occupations et utilisations du sol des services publics ou concourant aux missions de service public

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- du plan d'alignement,
- de l'alignement des voies automobiles avec un minimum de 5 mètres,
- de l'axe des RD avec un minimum de 21 mètres.

Pour la RD906, le recul suivra la réglementation en vigueur.

6.2. 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.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. 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.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf

. en zone N2, pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins) dont l'emprise est limitée à 15 m² extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des abris de jardins ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription