

Commune de ROLLAINVILLE

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT D'URBANISME



Communauté de Communes du Bassin de Neufchâteau
2 bis Avenue François de Neufchâteau - 88300 NEUFCHATEAU
Tel : 03 29 94 08 77 Fax : 03 29 06 19 59
Courriel : contact@bassin-neufchateau.fr

***PLU approuvé par DCM du 25 février 2008
Modifié par DCM du 4 mai 2009
Et par DCC du 18 mars 2014***

TITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I : DISPOSITION GÉNÉRALES :

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123.21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - Champ d'application territoriale du plan :

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

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols :

Sont et demeurent notamment applicables :

- Les articles L 111-9, L 111-10, L 421.4; R 111.2, R 111.15, R 111.21 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique faisant partie des pièces du présent dossier P.L.U.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines, en zones agricoles et en zones naturelles.

Les plans comportent en outre, l'indication des terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés classés à conserver et les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.


Sont également repérés les espaces naturels sensibles, les formes végétales et les arbres remarquables ainsi que les éléments du patrimoine rural (fontaines, calvaires, mur de pierres sèches, etc.).

1. - ZONES URBAINES

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre II du présent règlement sont les zones UA, UAi, UB, UBa, UL, UY, AU.

Zone UA :

Zone urbaine qui correspond au noyau ancien du village. Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de services et de bureaux, d'artisanat ainsi qu'à leurs dépendances. Elle est repérée sur le plan par l'indice UA.

Le bâti repéré dans la zone UA sur les documents graphiques par le symbole  fait l'objet d'un règlement spécifique pour les façades sur rue.

Zone UAi :

Zone inondable comprenant des bâtiments existants.

Zone UB :

Zone d'extensions urbaines successives des années cinquante à nos jours, constituée essentiellement de maisons d'habitation.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de services et de bureaux ainsi qu'à leurs dépendances. Elle est repérée sur le plan par l'indice UB.

Secteur UBa : correspond à un secteur de la zone UB dans lequel le retrait maximum d'implantation par rapport aux limites des voies et emprises publiques ne s'applique pas.

Zone UL :

Zone réservée aux activités de loisirs et de sport. Elle est repérée sur le plan par l'indice UL.

Zone UY :

Zone réservée aux activités industrielles ainsi qu'aux services, bureaux et activités annexes qui y sont liés. Elle correspond au périmètre actuel des activités existantes avec une possibilité d'extension.

Elle est repérée sur le plan par l'indice UY.

Zone AU :

Zone d'extensions urbaines futures non viabilisée à ce jour.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de services et de bureaux ainsi qu'à leurs dépendances. Elle est repérée sur le plan par l'indice AU.

2. ZONES NATURELLES

Les zones naturelles ou non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre III du présent règlement sont :

Zone N :

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

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de capacité d'accueil et de taille limitée à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la qualité des sites, milieux naturels et paysages.

(Aménagement et extension mesurées de bâtiments existants, ou construction liée à un équipement nécessairement implanté en zone naturelle).

La zone NF correspond à la couverture forestière.

La zone NI à la zone naturelle inondable.

Zone A :

Zone réservée aux activités, exploitations et installations liées à l'agriculture. Elle est repérée sur le plan par l'indice A.

Sont autorisées les constructions liées et nécessaires à l'activité des exploitations.

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

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.

Y figurent également les espaces naturels sensibles présentant un intérêt écologique majeur, ainsi que les arbres remarquables ou espèces végétales à protéger.

Les emplacements réservés ainsi que les sites sensibles sont repérés et numérotés sur les pièces graphiques contractuelles.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble, bâti existant, n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

-
- Installations classées incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Terrain de camping et de caravanage ainsi que leurs bâtiments annexes et les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Parc de stationnement.
 - Dépôt de véhicules usagés.
 - Exhaussements et affouillements de sol.
- Les carrières.
- Les déblais et remblais sont interdits sauf s'ils sont nécessaires à l'implantation de la construction.
- Ils ne pourront excéder un mètre cinquante.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS :

I - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Les équipements publics, les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt général.

II - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les lieux de production et les bâtiments liés à des activités artisanales sont admis dans la mesure où ils sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées existantes dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances et dans la mesure du respect des règlements en vigueur.
- Les élevages d'animaux à l'échelle familiale sous réserve des réglementations en vigueur.
- Les constructions annexes sont autorisées sur la parcelle. Les conditions d'emprise au sol sont fixées à l'article UA 9.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UA 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

UA 3.1 - Accès :

UA 3.1.1

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

UA 3.1.2

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

UA 3.2 - Voirie et infrastructure.

UA 3.2.1

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

UA 3.2.2

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

ARTICLE UA 4 : Desserte par les réseaux.

UA 4. 1. Alimentation en eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée sur le réseau public de distribution d'eau potable.

UA 4. 2. Eaux usées et eaux pluviales.

UA 4 .2.1 L'assainissement sera assuré conformément à la réglementation en vigueur, ainsi qu'au plan et dispositions prévues par le zonage d'assainissement ou tout autre document contractuel.

ARTICLE UA 5 : Caractéristique des terrains.

Sans objet.

ARTICLE UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

UA 6-1 L'implantation de la façade des constructions par rapport à la limite des voies et emprises publiques se fera en retrait de cette limite. La distance de ce retrait devra se baser sur les largeurs d'usoir ou les retraits existants dans la rue tout en respectant une distance comprise entre 2 mètres et 4 mètres.

UA 6-2 Toutefois, les constructions annexes pourront être autorisées à l'arrière des constructions principales existantes.

ARTICLE UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

A moins de jouxter la limite parcellaire, la construction à édifier devra s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans qu'elle puisse être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de trois mètres les unes par rapport aux autres.

ARTICLE UA 9 : Emprise au sol.

Définition de l'emprise au sol : « *l'emprise au sol est la projection verticale de la construction toute saillie comprise* »

La surface hors œuvre brute des annexes n'excédera pas 20 m².

ARTICLE UA 10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur absolue des constructions mesurée au point le plus bas du terrain naturel (avant tout travaux de terrassement) ne pourra excéder neuf mètres.

Seuls les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, ventilation, etc. et des ouvrages liés aux activités agricoles ou artisanales pourront atteindre une hauteur de 10 mètres. Les bâtiments annexes n'excéderont pas 3,5 mètres de hauteur au faîtage.

ARTICLE UA 11 : Aspect extérieur.

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.*

UA 11. 1 Matériaux et finition.

Les matériaux ainsi que les couleurs utilisés pour la finition et l'aspect extérieur des bâtiments devront s'harmoniser avec l'environnement naturel.

Les matériaux destinés à être naturellement rhabillés ou enduits devront l'être.

Les bardages auront l'aspect du bois.

Dans le centre ancien, les couleurs et les enduits seront proches des teintes, matériaux et finitions du bâti traditionnel existant.

Les couleurs froides ainsi que les teintes trop vives, ou les teintes qui diffèrent de celles du bâti ancien sont proscrites en façade.

UA 11. 2 Clôtures

UA 11.2.1 Clôtures sur rue

Les clôtures respecteront le principe de l'usoir réservé au stationnement des véhicules et à l'accès. La largeur de ce retrait sera comprise entre deux et quatre mètres.

UA 11.2.2 Clôtures en mitoyenneté.

Les clôtures édifiées en mitoyenneté n'excéderont pas 2 mètres de hauteur.

Les clôtures végétales utiliseront des essences locales (charme, noisetier, hêtre, etc.). Se référer au cahier de recommandations architecturales et paysagères joint en annexe au présent règlement.

L'assise de la clôture pourra être maçonnée sans que celle-ci n'excède 1/3 de la hauteur totale de la clôture. Elle sera enduite selon l'article UA 11.1.

Nota bene :

Les clôtures végétales (haies vives, haies taillées, arbustes, veilleront à respecter la réglementation en matière de distance de plantations par rapport aux limites séparatives. (cf. Code Civil).

UA 11. 3 Toiture

La toiture principale sera à deux pans. Le faîtage sera parallèle à la rue. La pente du toit sera comprise entre 25 et 30 °. Les lucarnes sont interdites. Les fenêtres de toit sont autorisées. Elles seront inférieures à 1m2, disposées dans le sens vertical et se limiteront à un alignement horizontal.

Elles seront axées sur les ouvertures existantes en façade.

Débord :

Le débord de toit n'excédera pas 0,30 mètres.

Couverture :

Les couvertures utiliseront des matériaux similaires, en taille couleur et aspect, aux tuiles existantes rouge vieilli.

UA 11. 4 Façade

UA 11. 4.1 Façade sur rue

UA 11. 4.1.1 Ouvertures

Les fenêtres seront plus hautes que larges avec une proportion 1/3 en largeur, 2/3 en hauteur. Elles seront placées selon un rythme régulier en façade.

UA 11. 4.2 Façade des bâtiments repérés par le symbole

Fenêtres :

Les fenêtres seront plus hautes que larges avec une proportion 1/3 en largeur et 2/3 en hauteur. Elles seront placées selon un rythme régulier en façade.

Elles seront à deux vantaux avec ouvrants à la française et petit-bois. S'ils sont collés, ils le seront à l'extérieur du vitrage.

Elles seront de teinte claire.

Portes :

La porte d'entrée pourra être vitrée par un principe d'imposte ou par deux panneaux.

Le vitrage n'excédera pas 30% de sa surface.

Fermeture :

Les fenêtres seront munies de volets battants.

Les volets roulants avec caisson apparent en façade sont interdits.

Ils pourront être autorisés dans le cas de création de nouvelles baies sous réserve que les caissons n'apparaissent ni en façade ni en imposte.

Ouvrages en saillie :

Les ouvrages en saillie tels que bow-windows, oriels, tourelles, cheminées, etc. ne sont pas autorisés.

Sont également interdites les antennes paraboliques en façade.

ARTICLE UA 12 : Stationnements.

En cas de construction neuve, les places de stationnement nécessaires seront ménagées sur la parcelle à raison de deux places par maison d'habitation.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de l'emprise du domaine public.

ARTICLE UA13 : Espaces libres et plantations. Espaces boisés classés.

UA 13. 1 Espaces boisés classés.

Sans objet.

UA 13 1.1 Espaces boisés existants.

Les arbres remarquables ainsi que les formes végétales repérées comme tels sur le plan annexé devront être maintenus et protégés, ou remplacés à l'identique lors de toute construction ou rénovation de bâtiment.

UA 13 1.2 Espaces boisés à créer.

Cf. article UA 13 1.1

UA13. 2.1 Entretien des plantations

Le propriétaire sera tenu d'entretenir les plantations existantes ou futures (espaces boisés ou prairies) afin de conserver un environnement qualitatif du site, selon la prescription de l'article L111.1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit « la tenue décente des propriétés foncières.

UA 13. 2.2 Implantation d'espaces verts.

Les essences locales seront privilégiées.

ARTICLE UA14 : COS
Sans objet.

CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UAI

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE UAI 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions et les clôtures quelles qu'elles soient sont interdites en zone UAI.

ARTICLE UAI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Seules seront autorisées les constructions des bâtiments détruits par un sinistre. Ils devront restituer une volumétrie identique à celle du bâtiment détruit et respecteront les prescriptions énoncées ci-après dans l'article N 11 en termes d'aspect extérieur, de clôture, etc.

Néanmoins, la reconstruction après sinistre pourra être interdite si la sécurité des biens et des personnes le justifie.

Toutes plantations seront soumises à autorisation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UAI 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

UAI 3.1 - Accès :

UAI 3.1.1

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Uai 3.1.2

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptées à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

UAI 3.2 - Voirie et infrastructure.

UAI 3.2.1

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

UAI 3.2.2

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

ARTICLE UAI 4 : Desserte par les réseaux.

UAI 4. 1. Alimentation en eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée sur le réseau public de distribution d'eau potable.

UAI 4. 2. Eaux usées et eaux pluviales.

UAI 4 .2.1 L'assainissement sera assuré conformément à la réglementation en vigueur, ainsi qu'au plan et dispositions prévues par le zonage d'assainissement ou tout autre document contractuel.

ARTICLE UAi 5 : Caractéristique des terrains.

Sans objet.

ARTICLE UAi 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

L'implantation des constructions par rapport à la limite des voies et emprises publiques se fera en retrait de cette limite. La distance de ce retrait devra se baser sur les largeurs d'usoir ou les retraits existants dans la rue tout en respectant une distance comprise entre 2 mètres et 4 mètres.

ARTICLE UAi 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

A moins de jouxter la limite parcellaire, la construction à édifier devra s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans qu'elle puisse être inférieure à trois (3) mètres.

ARTICLE UAi 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de trois mètres les unes par rapport aux autres.

ARTICLE UAi 9 : Emprise au sol.

Sans objet.

ARTICLE UAi 10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur absolue des constructions mesurée au point le plus bas du terrain naturel (avant tout travaux de terrassement) ne pourra excéder neuf mètres.

Seuls les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, ventilation, etc. et des ouvrages liés aux activités agricoles ou artisanales pourront atteindre une hauteur de 10 mètres.

Les bâtiments annexes n'excéderont pas 3,5 mètres de hauteur au faîtage.

ARTICLE UAi 11 : Aspect extérieur.

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.

UAi 11. 1 Matériaux et finition.

Les matériaux ainsi que les couleurs utilisés pour la finition et l'aspect extérieur des bâtiments devront s'harmoniser avec l'environnement naturel.

Les matériaux destinés à être naturellement rhabillés ou enduits devront l'être.

Les bardages auront l'aspect du bois.

Dans le centre ancien, les couleurs et les enduits seront proches des teintes, matériaux et finitions du bâti traditionnel existant.

Les couleurs froides ainsi que les teintes trop vives, ou les teintes qui diffèrent de celles du bâti ancien sont proscrites en façade.

UAi 11. 2 Clôtures

UAi 11.2.1 Clôtures sur rue

Les clôtures respecteront le principe de l'usoir réservé au stationnement des véhicules et à l'accès. La largeur de ce retrait sera comprise entre deux et quatre mètres.

UAi 11.2.2 Clôtures en mitoyenneté.

Les clôtures édifiées en mitoyenneté n'excéderont pas 2 mètres de hauteur.

Les clôtures végétales utiliseront des essences locales (charme, noisetier, hêtre, etc.). Se référer au cahier de recommandations architecturales et paysagères joint en annexe au présent règlement.

L'assise de la clôture pourra être maçonnée sans que celle-ci n'excède 1/3 de la hauteur totale de la clôture. Elle sera enduite selon l'article UA 11.1.

Nota bene :

Les clôtures végétales (haies vives, haies taillées, arbustes, veilleront à respecter la réglementation en matière de distance de plantations par rapport aux limites séparatives. (cf. Code Civil).

UAi 11. 3 Toiture

La toiture principale sera à deux pans. Le faîtage sera parallèle à la rue. La pente du toit sera comprise entre 25 et 30 °. Les lucarnes sont interdites. Les fenêtres de toit sont autorisées. Elles seront inférieures à 1m², disposées dans le sens vertical et se limiteront à un alignement horizontal.

Elles seront axées sur les ouvertures existantes en façade.

Débord :

Le débord de toit n'excédera pas 0,30 mètres.

Couverture :

Les couvertures utiliseront des matériaux similaires, en taille couleur et aspect, aux tuiles existantes rouge vieilli.

UAi 11. 4 Façade

Ouvertures

Les fenêtres seront plus hautes que larges avec une proportion 1/3 en largeur, 2/3 en hauteur. Elles seront placées selon un rythme régulier en façade.

ARTICLE UAi 12 : Stationnements.

En cas de construction neuve, les places de stationnement nécessaires seront ménagées sur la parcelle à raison de deux places par maison d'habitation.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de l'emprise du domaine public.

ARTICLE UAi 13 : Espaces libres et plantations. Espaces boisés classés.

UA 13. 1 Espaces boisés classés.

Sans objet.

UA 13 1.1 Espaces boisés existants.

Les arbres remarquables ainsi que les formes végétales repérées comme tels sur le plan annexé devront être maintenus et protégés, ou remplacés à l'identique lors de toute construction ou rénovation de bâtiment.

UAi 13 1.2 Espaces boisés à créer.

Cf. article UA 13 1.1

UAI13. 2.1 Entretien des plantations

Le propriétaire sera tenu d'entretenir les plantations existantes ou futures (espaces boisés ou prairies) afin de conserver un environnement qualitatif du site, selon la prescription de l'article L111.1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit « la tenue décente des propriétés foncières.

UAI 13. 2.2 Implantation d'espaces verts.

Les essences locales seront privilégiées.

ARTICLE UAI14 : COS

Sans objet.

CHAPITRE 3 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UB ET A LA ZONE UBa.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et les utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Installations classées incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Terrain de camping et de caravanage ainsi que leurs bâtiments annexes et les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées.

Les installations et travaux divers suivants :

- Parc de stationnement.
- Dépôt de véhicules hors d'usage.
- Exhaussements et affouillements de sol non liés à la construction.
- Les carrières.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les équipements publics, les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt général.
- Les lieux de production et les bâtiments liés à des activités artisanales sont admis dans la mesure où ils sont compatibles avec le caractère de la zone résidentielle.
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées existantes dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances et dans la mesure du respect des règlements en vigueur.
- Les annexes dont les conditions d'emprise au sol sont fixées à l'article UB9.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UB 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

UB 3.1 - Accès :

UB 3.1.1

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

UB 3.1.2

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

UB 3.2 - Voirie et infrastructure.

UB 3.2.1

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

UB 3.2.2

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

ARTICLE UB 4 : Desserte par les réseaux.

UB 4. 1. Alimentation en eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée sur le réseau public de distribution d'eau potable.

UB 4. 2. Eaux usées et eaux pluviales.

UB 4 .2.1 L'assainissement sera assuré conformément à la réglementation en vigueur, ainsi qu'au plan et dispositions prévues par le zonage d'assainissement ou tout autre document contractuel.

ARTICLE UB 5 : Caractéristique des terrains.

Sans objet.

ARTICLE UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

UB 6.1 : Dans l'ensemble de la zone UB

UB 6.1.1 : L'implantation de la façade des constructions par rapport à la limite des voies et emprises publiques se fera en retrait de cette limite à une distance minimale de six mètres, sans excéder 12 mètres.

UB 6.1.2 : Toutefois, les bâtiments existants dans la marge de recul (0 à 6 mètres) pourront être modifiés et même agrandis à condition de ne pas réduire la distance à l'emprise publique.

UB 6.1.3 : Les constructions annexes pourront s'implanter à l'arrière des constructions principales existantes.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

UBa 6.2 : de plus, dans l'ensemble du secteur UBa :

UBa 6.2.1 : l'implantation de la façade des constructions par rapport à la limite des voies et emprises publiques se fera en retrait de cette limite à une distance minimale de 6 mètres.

UBa 6.2.2 : En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points

ARTICLE UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne s'implante en limite de parcelle, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Aucune construction ou installation ne sera autorisée dans une bande de trente mètres à compter des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier.

ARTICLE UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de cinq mètres. Cette distance peut être ramenée à trois mètres pour les annexes.

ARTICLE UB 9 : Emprise au sol.

Définition de l'emprise au sol : « *l'emprise au sol est la projection verticale de la construction, toute saillie comprise* »

La surface hors œuvre brute des annexes n'excédera pas 30 m².

ARTICLE UB 10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur absolue des constructions mesurée au point le plus bas du terrain naturel (avant tout travaux de terrassement) ne pourra excéder dix mètres.

Seuls les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, ventilation, etc. et des ouvrages liés aux activités agricoles ou artisanales pourront atteindre une hauteur de 12 mètres.

Aucun mouvement de terrain supérieur à 0,50 cm ne sera autorisé.

ARTICLE UB 11 : Aspect extérieur.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, les 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 par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur.

UB 11. 1 Matériaux et finition

Les matériaux ainsi que les couleurs utilisées pour la finition et l'aspect extérieur des bâtiments devront s'harmoniser avec l'environnement naturel.

Dans le cas d'un enduit, on évitera les teintes trop soutenues, l'objectif étant de minimiser l'impact visuel des bâtiments dans leur environnement.

UB 11. 2 Clôtures

UB 11.2.1 Clôtures sur rue

Un retrait de 2 mètres minimum devra être ménagé entre la clôture et l'alignement afin de permettre le stationnement des véhicules en deçà de la voie publique.

La hauteur de la clôture sur rue n'excédera pas 1, 50 mètres.

Les clôtures en maçonnerie sont interdites. Néanmoins, l'assise de la clôture pourra être maçonnée sans que celle-ci n'excède 1/3 de la hauteur totale de la clôture.

Les clôtures végétales utiliseront des essences locales (charme, noisetier, hêtre, etc.).

UB 11.2.2 Clôtures en mitoyenneté

Les clôtures édifiées en mitoyenneté n'excéderont pas 2 mètres de hauteur.

L'assise de la clôture (mur bahut) pourra être maçonnée sans que celle-ci n'excède 1/3 de la hauteur totale de la clôture.

Les clôtures végétales utiliseront des essences locales (charme, noisetier, hêtre, etc.).

Nota bene :

Les clôtures végétales (haies vives, haies taillées, arbustes, veilleront à respecter la réglementation en matière de distance de plantation/ aux limites séparatives. (cf. Code Civil).

UB 11. 3 Toiture

La toiture principale sera à deux pans. Le faîtage sera parallèle à la rue. La pente du toit sera comprise entre 25 et 30 °.

Elle aura l'aspect de la tuile rouge.

Néanmoins, les toitures correspondant à l'expression d'une architecture contemporaine, ainsi qu'à l'utilisation de matériaux contemporains (zinc, bac acier, bois, polycarbonate, etc.) Ou permettant l'intégration de panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées (toiture terrasse, toiture végétalisée, toit à faible pente, etc.), sous réserve de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme citée ci-avant.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être alignés horizontalement et composés avec les ouvertures de la façade considérée.

ARTICLE UB 12 : Stationnements.

En cas de construction neuve, les places de stationnement nécessaires seront ménagées sur la parcelle à raison de deux places par maison d'habitation.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de l'emprise du domaine public.

ARTICLE UB13 : Espaces libres et plantations. Espaces boisés classés.**UB 13. 1 Espaces boisés classés.**

Sans objet.

UB 13 1.1 Espaces boisés existants.

Les arbres remarquables ainsi que les formes végétales repérées comme tels sur le plan annexé devront être maintenus et protégés, ou remplacés à l'identique lors de toute construction ou rénovation de bâtiment.

UB 13 1.2 Espaces boisés à créer.

Cf. article UA 13 1.1

UB13. 2.1 Entretien des plantations

Le propriétaire sera tenu d'entretenir les plantations existantes ou futures (espaces boisés ou prairies) afin de conserver un environnement qualitatif du site, selon la prescription de l'article L111.1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit « la tenue décente des propriétés foncières.

UB 13. 2.2 Implantation d'espaces verts.

Les résineux sont interdits.

ARTICLE UB 14 : COS

Sans objet.

CHAPITRE 4 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UL

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et les utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Installations classées incompatibles avec le caractère de loisirs de la zone.
- Les caravanes isolées.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Dépôt de véhicules hors d'usage.
 - Exhaussements et affouillements de sol non liés à la construction.
 - Les carrières.
 - Les lieux de production et les bâtiments liés à des activités artisanales.
 - Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées existantes.

ARTICLE UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les équipements publics, les équipements et ouvrages s'ils sont nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt général

La zone UL est une zone réservée aux loisirs et aux sports.

Seules seront autorisées les constructions liées aux activités de loisirs ou de sport, ainsi que les constructions à usage communal tels que locaux techniques, locaux de stockage de matériel, etc.

- Terrain de camping et de caravanage ainsi que leurs bâtiments annexes et les habitations légères de loisirs.
- Les annexes dont les conditions d'emprises au sol sont fixées à l'article UL 9.
- Les parcs de stationnement liés à l'utilisation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UL 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

UL 3.1 - Accès :

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

UL 3.2 - Voirie et infrastructure.

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

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

ARTICLE UL 4 : Desserte par les réseaux.

UL 4. 1. Alimentation en eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée sur le réseau public de distribution d'eau potable.

UL 4. 2. Eaux usées et eaux pluviales.

L'assainissement sera assuré conformément à la réglementation en vigueur, ainsi qu'au plan et dispositions prévues par le zonage d'assainissement ou tout autre document contractuel.

ARTICLE UL 5 : Caractéristique des terrains.

Sans objet.

ARTICLE UL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

L'implantation des constructions par rapport à la limite des voies et emprises publiques se fera en retrait de cette limite à une distance minimale de six mètres, sans excéder 12 mètres.

Toutefois, les bâtiments existants dans la marge de recul (0 à 6 mètres) pourront être modifiés et même agrandis à condition de ne pas réduire la distance à l'emprise publique.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE UL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne s'implante en limite de parcelle, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Aucune construction ou installation ne sera autorisée dans une bande de trente mètres à compter des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier.

ARTICLE UL 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de cinq mètres. Cette distance peut être ramenée à trois mètres pour les annexes.

ARTICLE UL 9 : Emprise au sol.

Définition de l'emprise au sol : « *l'emprise au sol est la projection verticale de la construction, toute saillie comprise* »

La surface hors œuvre brute des annexes n'excédera pas 30 m².

ARTICLE UL 10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur absolue des constructions mesurée au point le plus bas du terrain naturel (avant tout travaux de terrassement) ne pourra excéder dix mètres.

Aucun mouvement de terrain supérieur à 0,50 cm ne sera autorisé.

ARTICLE UL 11 : Aspect extérieur.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, les 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 par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur.

UL 11. 1 Matériaux et finition

Les matériaux ainsi que les couleurs utilisées pour la finition et l'aspect extérieur des bâtiments devront s'harmoniser avec l'environnement naturel.

Dans le cas d'un enduit, on évitera les teintes trop soutenues, l'objectif étant de minimiser l'impact visuel des bâtiments dans leur environnement.

UL 11. 2 Clôtures

La hauteur de la clôture n'excédera pas 2 mètres. Néanmoins, des clôtures plus hautes pourront être admises dans le cas d'installations sportives telles que cours de tennis, terrain de football, etc. Elles n'excéderont pas trois mètres et seront réalisées en treillis métallique ou grillage.

Les clôtures en maçonnerie sont interdites. Néanmoins, l'assise de la clôture pourra être maçonnée sans que celle-ci n'excède 1/3 de la hauteur totale de la clôture.

Les clôtures végétales utiliseront des essences locales (charme, noisetier, hêtre, etc.).

UL 11. 3 Toiture

La toiture principale sera à deux pans. Le faîtage sera parallèle à la rue. La pente du toit sera comprise entre 25 et 30 °.

Elle aura l'aspect de la tuile rouge.

Néanmoins, les toitures correspondant à l'expression d'une architecture contemporaine, ainsi qu'à l'utilisation de matériaux contemporains (zinc, bac acier, bois, polycarbonate, etc.) Ou permettant l'intégration de panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées (toiture terrasse, toiture végétalisée, toit à faible pente, etc.), sous réserve de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme citée ci-avant.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être alignés horizontalement et composés avec les ouvertures de la façade considérée.

ARTICLE UL 12 : Stationnements.

En cas de construction neuve, les places de stationnement nécessaires seront ménagées sur la parcelle à raison de deux places par maison d'habitation ou hébergement de loisirs, et en fonction des capacités d'accueil du site pour les équipements sportifs.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de l'emprise du domaine public.

ARTICLE UL13 : Espaces libres et plantations. Espaces boisés classés.

UL 13. 1 Espaces boisés classés.

Sans objet.

UL 13 1.1 Espaces boisés existants.

Les arbres remarquables ainsi que les formes végétales repérées comme tels sur le plan annexé devront être maintenus et protégés, ou remplacés à l'identique lors de toute construction ou rénovation de bâtiment, le cas échéant.

UL 13 1.2 Espaces boisés à créer.

Cf. article UL 13 1.1

UL13. 2.1 Entretien des plantations

Le propriétaire sera tenu d'entretenir les plantations existantes ou futures (espaces boisés ou prairies) afin de conserver un environnement qualitatif du site, selon la prescription de l'article L111.1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit « la tenue décente des propriétés foncières.

UL 13. 2.2 Implantation d'espaces verts.

Les résineux sont interdits.

ARTICLE UB 14 : COS

Sans objet.

CHAPITRE 5 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UY

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE UY 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES :

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionné en UY 2.

ARTICLE UY2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION :

1.1. Ne sont admises que les occupations et utilisations de sols ci-après :

- Les ouvrages, installations et constructions à caractère techniques nécessaires aux services publics.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations aux bâtiments existants.
- L'extension des bâtiments existants.
- Les clôtures.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs, de commerces de bureaux et de services, les constructions industrielle et artisanales, les entrepôts commerciaux et artisanaux.
- Les installations soumises à déclaration ou autorisation.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les dépôts de véhicule.
- Les démolitions sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une demande de permis de démolir.

1.2. Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dans la mesure où elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'exploitation, la direction ou la surveillance des établissements de la zone.
- L'autorisation des installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant les risques de nuisances pour le voisinage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UY 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

UY 3.1 - Accès :

UY 3.1.1

Les unités foncières ne disposant pas d'un accès privé adapté à la circulation des véhicules automobile poids lourds, sur une voie publique ou privée ne peuvent faire l'objet d'aucun mode d'occupation ou d'utilisation du sol prévu à la section I du présent règlement.

UY 3.1.2

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptées à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

UY 3.1.3

L'autorité compétente pourra préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

UY 3.2 - Voirie et infrastructure.

UY 3.2.1

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

UY 3.2.2

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

UY 3.2.3

Les voies automobiles se terminant en impasse sont interdites.

ARTICLE UY 4 : Desserte par les réseaux.

UY 4. 1. Alimentation en eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée sur le réseau public de distribution d'eau potable.

UY 4. 2. Eaux usées et eaux pluviales.

UY 4 .2.1 L'assainissement sera assuré conformément à la réglementation en vigueur, ainsi qu'au plan et dispositions prévues par le zonage d'assainissement ou tout autre document contractuel.

UY 4.2.2 Les aménagements réalisés sur quelque terrain que ce soit, doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire du réseau d'eau pluviale.

UY 4. 3. Eaux industrielles

Le traitement et l'évacuation des eaux industrielles doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UY 5 : Caractéristique des terrains.

Les terrains constructibles devront avoir une superficie suffisante pour réaliser la filière prévue dans l'étude d'aptitude à l'assainissement joint en annexe au présent règlement.

ARTICLE UY 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

L'implantation des constructions par rapport à la limite des voies et emprises publiques se fera en retrait de cette limite à une distance minimale de 6 mètres.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE UY 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne s'implante en limite de parcelle, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire

doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à six mètres.

En limite de zone UA, la distance minimale d'implantation du bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire ne pourra être inférieure à dix mètres.

ARTICLE UY 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de cinq mètres.

Une distance supérieure peut être imposée en cas de sécurité incendie.

ARTICLE UY 9 : Emprise au sol.

Sans objet.

ARTICLE UY 10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur absolue des constructions (hors tout) mesurée au point le plus bas du terrain naturel (avant tout travaux de terrassement) ne pourra excéder douze mètres, sauf en cas d'impératifs techniques.

Les bâtiments devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain.

ARTICLE UY 11 : Aspect extérieur.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, les 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 par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur.

UY 11. 1 Matériaux et finition

Les matériaux ainsi que les couleurs utilisés pour la finition et l'aspect extérieur des bâtiments devront s'harmoniser avec l'environnement naturel.

Les matériaux destinés à être rhabillés ou enduits devront l'être.

UY 11. 2 Clôtures

UY 11.2.1 Clôtures sur rue

La hauteur de la clôture sur rue n'excédera pas 2 mètres.

Les clôtures en maçonnerie sont interdites. Néanmoins, l'assise de la clôture pourra être maçonnée sans que celle-ci n'excède 1/3 de la hauteur totale de la clôture.

UY 11.2.2 Clôtures en mitoyenneté

Les clôtures édifiées en mitoyenneté n'excéderont pas 2 mètres de hauteur.

L'assise de la clôture (mur bahut) pourra être maçonnée sans que celle-ci n'excède 1/3 de la hauteur totale de la clôture.

Nota bene :

Les clôtures végétales (haies vives, haies taillées, arbustes, ...), veilleront à respecter la réglementation en matière de distance de plantation/ aux limites séparatives. (cf. Code Civil).

UY 11. 3 Toiture

Les toitures correspondant à l'expression d'une architecture contemporaine, ainsi qu'à l'utilisation de matériaux contemporains (cuivre, zinc, bac acier, bois, polycarbonate, etc.) Ou permettant l'intégration de panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées (toiture terrasse, toiture végétalisée, toit à faible pente, etc.), sous réserve de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme cité ci-avant.

ARTICLE UY 12 : Stationnements.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de l'emprise du domaine public.

PM : La superficie correspondant au stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Nombre minimum de places de stationnement :

Immeuble à usage d'habitation ou assimilé :

Par studio ou logement de 1 pièce : 1 emplacement.

Par logement de 2 ou 3 pièces : 2 emplacements.

Par logement de 4 ou 5 pièces : 2,5 emplacements.

Par logement de 6 pièces et plus : 3 emplacements.

Immeuble à usage de bureaux, d'administrations des secteurs publics ou privés, professions libérales, etc.

5 emplacements par 100m² de plancher hors œuvre net.

Article UY 13 : Espaces libres et plantations.

Les espaces libres de construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus.

Les zones de stockage seront plantées en périphérie ou entourées de palissades en bois d'une hauteur de 2 mètres.

Les espaces libres doivent être plantés au minimum d'un arbre pour 150 m² d'espace libre. Les aires de stationnement doivent être plantées au minimum d'un arbre pour 2 places.

ARTICLE UY 14 : COS

Sans objet.

CHAPITRE 6 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AU

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Lotissements d'activité.
- Installations classées.
- Terrain de camping et de caravanage ainsi que leurs bâtiments annexes et les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées.

Les installations et travaux divers suivants :

- Parc de stationnement.
- Dépôt de véhicules usagés.
- Exhaussements et affouillements de sol.
- Les carrières.
- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION :

Les constructions à condition qu'elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble de la zone et qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement.

- Les constructions annexes sont autorisées sur la parcelle. Leur Surface Hors œuvre Brute n'excédera pas 30 m².
- Les équipements publics, les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt général.
- Les lieux de production et les bâtiments liés à des activités artisanales sont admis dans la mesure où ils sont compatibles avec le caractère de la zone résidentielle.
- Les élevages d'animaux à l'échelle familiale sous réserve des réglementations en vigueur.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

AU 3.1 - Accès :

AU 3.1.1

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

AU 3.1.2

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptées à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

AU 3.2 - Voirie et infrastructure.

AU 3.2.1

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

AU 3.2.2

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

AU 3.2.3

Les voies automobiles se terminant en impasse sont interdites.

ARTICLE AU 4 : Desserte par les réseaux.

AU 4. 1. Alimentation en eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée sur le réseau public de distribution d'eau potable.

AU 4. 2. Eaux usées et eaux pluviales.

AU 4 .2.1 L'assainissement sera assuré conformément à la réglementation en vigueur, ainsi qu'au plan et dispositions prévues par le zonage d'assainissement ou tout autre document contractuel.

AU 4.2.2 Les aménagements réalisés sur quelque terrain que ce soit, doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire.

ARTICLE AU 5 : Caractéristique des terrains.

Pour être constructible, un terrain devra avoir une superficie suffisante pour réaliser la filière prévue dans l'étude d'aptitude à l'assainissement joint en annexe au présent règlement.

ARTICLE AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

L'implantation des constructions par rapport à la limite des voies et emprises publiques se fera en retrait de cette limite à une distance minimale de 6 mètres, sans excéder 12 mètres.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne s'implante en limite de parcelle, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Aucune construction ou installation ne sera autorisée dans une bande de trente mètres à compter des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier.

ARTICLE AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les constructions non contiguës, à usage d'habitation, doivent respecter en tout point une distance minimale de cinq mètres.

ARTICLE AU 9 : Emprise au sol.

Sans objet.

ARTICLE AU 10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur absolue des constructions mesurée au point le plus bas du terrain naturel (avant tout travaux de terrassement) ne pourra excéder dix mètres.

La maison s'adaptera au terrain naturel ; aucun mouvement de terrain supérieur à 0,50 cm ne sera autorisé.

La hauteur absolue des annexes n'excédera pas 3,50 m.

ARTICLE AU 11 : Aspect extérieur.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, les 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 par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur.

AU11. 1 Matériaux et finition

Les matériaux ainsi que les couleurs utilisés pour la finition et l'aspect extérieur des bâtiments devront s'harmoniser avec l'environnement naturel.

Dans le cas d'un enduit, on évitera les teintes trop soutenues, l'objectif étant de minimiser l'impact visuel des bâtiments dans leur environnement.

AU 11. 2 Clôtures

AU 11.2.1 Clôtures sur rue

Sur la voie automobile principale, un retrait de 2 mètres minimum devra être ménagé entre la clôture et l'alignement afin de permettre le stationnement des véhicules en deçà de la voie publique.

La hauteur de la clôture sur rue n'excédera pas 1, 50 mètres.

Les clôtures en maçonnerie sont interdites. Néanmoins, l'assise de la clôture pourra être maçonnée sans que celle-ci n'excède 1/3 de la hauteur totale de la clôture.

AU 11.2.2 Clôtures en mitoyenneté

Les clôtures édifiées en mitoyenneté n'excéderont pas 2 mètres de hauteur.

L'assise de la clôture (mur bahut) pourra être maçonnée sans que celle-ci n'excède 1/3 de la hauteur totale de la clôture.

Nota bene :

Les clôtures végétales (haies vives, haies taillées, arbustes, veilleront à respecter la réglementation en matière de distance de plantation/ aux limites séparatives. (cf. Code Civil).

AU 11 2 3 Toiture

La toiture principale sera à deux pans. Le faîtage sera parallèle à la rue. La pente du toit sera comprise entre 25 et 30 °.

Néanmoins, les toitures correspondant à l'expression d'une architecture contemporaine, ainsi qu'à l'utilisation de matériaux contemporains (zinc, bac acier, bois, polycarbonate, etc.) Ou permettant l'intégration de panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées (toiture terrasse, toiture végétalisée, toit à faible pente, etc.), sous réserve de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme citée ci-avant.

ARTICLE AU12 : Stationnements.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de l'emprise du domaine public.

En cas de construction neuve, les places de stationnement nécessaires seront ménagées sur la parcelle à raison de deux places par logement.

ARTICLE AU13 : Espaces libres et plantations. Espaces boisés classés.

AU 13. 1 Espaces boisés classés.

Sans objet.

AU 13 1.1 Espaces boisés existants.

Les arbres remarquables ainsi que les formes végétales repérés comme tels sur le plan annexé devront être maintenus et protégés, ou remplacés à l'identique lors de toute construction ou rénovation de bâtiment.

AU 13 1.2 Espaces boisés à créer.

Cf. article UA 13 1.1

AU13. 2.1 Entretien des plantations

Le propriétaire sera tenu d'entretenir les plantations existantes ou futures (espaces boisés ou prairies) afin de conserver un environnement qualitatif du site, selon la prescription de l'article L111.1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit « la tenue décente des propriétés foncières.

AU 13. 2.2 Implantation d'espaces verts.

Les essences locales seront privilégiées.

ARTICLE AU 14 : COS

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

CHAPITRE 1 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE A 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A 2 du présent règlement.

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

- Les constructions et installations à usage agricole y compris le logement de l'exploitant.
- Les constructions à usage unique d'habitation principale et situées à moins de cent mètres des bâtiments d'exploitation seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités dans la zone.
- Les installations liées à l'agriculture soumises à déclaration ou autorisation, les constructions des bâtiments d'exploitation classés ou non destiné à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricoles et les équipements liés à l'exploitation agricole.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés à l'identique ou dans un volume aux proportions comparables à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux qui suivent le sinistre.
- Les affouillements et exhaussements de sol
- Les clôtures.
- Les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt général.
- Les démolitions sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une demande de permis de démolir.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

A 3.1 - Accès :

A 3.1.1

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation et des accès (circulation des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, exploitation des réseaux, etc.) et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les unités foncières ne disposant pas d'un accès privé ; sur une voie publique ou privée ; adapté à la circulation des véhicules agricoles ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'utilisation ou d'occupation du sol prévus à la section I du chapitre quatre du présent règlement.

A 3.1.2

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptées à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

A 3.2 - Voirie et infrastructure.

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

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

ARTICLE A 4 : Desserte par les réseaux.

A4. 1. Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle doivent être alimentées en eau potable.

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à autorisation.

A 4. 2. Eaux usées et eaux pluviales.

L'assainissement sera assuré conformément à la réglementation en vigueur, ainsi qu'au plan et dispositions prévues par le zonage d'assainissement ou tout autre document contractuel.

ARTICLE A 5 : Caractéristique des terrains.

Sans objet.

ARTICLE A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

L'implantation des constructions par rapport à la limite des voies et emprises publiques se fera en retrait de cette limite à une distance minimale de 10 mètres.

Toutefois les constructions existantes dans la marge de retrait pourront être modifiées ou agrandies à condition que ces modifications ou extensions n'aggravent pas la situation existante.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Aucune construction ou installation ne sera autorisée dans une bande de trente mètres à compter des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier.

ARTICLE A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Sans objet.

ARTICLE A 9 : Emprise au sol.

Sans objet.

ARTICLE A 10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur absolue des constructions mesurée au point le plus bas du terrain naturel (avant tout travaux de terrassement) ne pourra excéder douze mètres au faîtage sauf en cas d'impératif technique.

La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation mesurée au point le plus bas du terrain naturel (avant tout travaux de terrassement) ne pourra excéder dix mètres au faîtage.

ARTICLE A 11 : Aspect extérieur.

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.

A11. 1 Matériaux et finition

Les matériaux ainsi que les couleurs utilisés pour la finition et l'aspect extérieur des bâtiments devront s'harmoniser avec l'environnement naturel.

Les matériaux destinés à être naturellement rhabillés ou enduits devront l'être.

A 11. 2 Toiture

A 11.2.1 Toiture des maisons d'habitation

La toiture principale sera à deux pans. Le faîtage sera parallèle à la rue. La pente du toit sera comprise entre 25 et 30 °.

Elle aura l'aspect de la tuile rouge.

Néanmoins, les toitures correspondant à l'expression d'une architecture contemporaine, ainsi qu'à l'utilisation de matériaux contemporains (cuivre, zinc, bac acier, bois, polycarbonate, etc.) Ou permettant l'intégration de panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées (toiture terrasse, toiture végétalisée, toit à faible pente, etc.), sous réserve de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme citée ci-avant.

A 11.2.2 Toiture des bâtiments agricoles

Elles seront de couleur rouge. Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent une coloration dans les tons rouge sans être vif.

ARTICLE A12 : Stationnements.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de l'emprise des voies privées ou publiques.

ARTICLE A13 : Espaces libres et plantations. Espaces boisés classés.

A 13. 1 Espaces boisés classés.

Sans objet.

A 13 1.1 Espaces boisés existants.

Les arbres remarquables ainsi que les formes végétales repérés comme tels sur le plan annexé devront être maintenus et protégés, ou remplacés à l'identique lors de toute construction ou rénovation de bâtiment.

A 13 1.2 Espaces boisés à créer.

Cf. article A 13 1.1

A.13 2.1 Entretien des plantations

Le propriétaire sera tenu d'entretenir les plantations existantes ou futures (espaces boisés ou prairies) afin de conserver un environnement qualitatif du site, selon la prescription de l'article L111.1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit « la tenue décente des propriétés foncières.

A.13 2.2 Implantation d'espaces verts.

Plantation des abords des hangars agricoles à préciser (plan de plantations : haies et arbres à haute tige). Privilégier les essences locales.

ARTICLE A 14 : COS

Sans objet.

CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE N1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article N2.

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

N.2.1 : dans l'ensemble de la zone N sauf en secteur Ni :

- Les affouillements et exhaussements du sol
- Les clôtures.
- Les changements de destination et les travaux d'entretien dans le respect du volume existant pour les constructions existantes.
- Les aires de stationnement et de jeux et de sports ouvertes au public.
- Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.
- Les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt général.
- Les démolitions sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une demande de permis de démolir.

N.2.2 : dans l'ensemble de la zone N sauf en secteur Ni et Nf :

- Les abris de jardins et abris pour animaux ouverts sur un côté.
- Le stationnement de caravanes

N.2.3 : dans le secteur Ni seulement :

Toutes les constructions sont interdites.

- Seules seront autorisées les constructions des bâtiments détruits par un sinistre. Ils devront restituer une volumétrie identique à celle du bâtiment détruit et respecteront les prescriptions énoncées ci-après dans l'article N 11 en termes d'aspect extérieur, de clôture, etc. Néanmoins, la reconstruction après sinistre pourra être interdite si la sécurité des biens et des personnes le justifie.
- Toutes plantations seront soumises à autorisation.
- Les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêt général.
- Les démolitions sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une demande de permis de démolir.

N.2.4. : dans le secteur Nf ;

- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur.
- Les carrières destinées à l'entretien forestier et communal.
- Les démolitions sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une demande de permis de démolir.
- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt dans sa fonction de lieu de détente ou de loisirs.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

N 3.1 - Accès :

N 3.1.1

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation et des accès (circulation des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, exploitation des réseaux, etc.) et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les unités foncières ne disposant pas d'un accès privé ; sur une voie publique ou privée ; adapté à la circulation des véhicules agricoles ou forestiers ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'utilisation ou d'occupation du sol prévus à la section I du chapitre quatre du présent règlement.

N 3.1.2

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

N 3.2 - Voirie et infrastructure.

N 3.2.1

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

N 3.2.2

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

N 3.2.3

Les voies automobiles se terminant en impasse sont interdites.

ARTICLE N 4 : Desserte par les réseaux.

N.4. 1. Alimentation en eau

N.4. 1.2 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doivent être alimentées en eau potable.

N 4 .1. 2 .1. Captage d'eau

Lorsque cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut s'effectuer par des captages ou des puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

N 4. 2.2 - Eaux usées et eaux pluviales.

N 4 .2.2.1 - L'assainissement sera assuré conformément à la réglementation en vigueur, ainsi qu'au plan et dispositions prévues par le zonage d'assainissement ou tout autre document contractuel.

ARTICLE N 5 : Caractéristique des terrains.

Un terrain doit avoir une superficie suffisante pour réaliser la filière prévue dans le zonage d'assainissement annexé au présent règlement.

ARTICLE N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

L'implantation des constructions par rapport à la limite des voies et emprises publiques se fera en retrait de cette limite à une distance minimale de 10 mètres.

Toutefois les constructions existantes dans la marge de retrait pourront être modifiées ou agrandies à condition que ces modifications ou extensions n'aggravent pas la situation existante.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne s'implante en limite, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Tout stationnement de caravanes devra respecter une distance minimum de trente mètres à compter des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier.

ARTICLE N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de cinq mètres les unes par rapport aux autres. Cette distance peut être ramenée à trois mètres pour les annexes.

Tout stationnement de caravanes sera autorisé pour une période excédant 3 mois, dans un périmètre de 30 mètres maximum d'une construction principale.

ARTICLE N 9 : Emprise au sol.

Définition de l'emprise au sol : « *l'emprise au sol est la projection verticale de la construction, toute saillie comprise* »

Les abris de jardins seront limités à 20 m² et abris d'animaux n'excéderont pas 40 m².

ARTICLE N 10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur absolue des constructions mesurée au point le plus bas du terrain naturel (avant tout travaux de terrassement) ne pourra excéder dix mètres sauf en cas d'impératif technique.

ARTICLE N 11 : Aspect extérieur.

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.

N11. 1 Matériaux et finition

Les matériaux ainsi que les couleurs utilisés pour la finition et l'aspect extérieur des bâtiments devront s'harmoniser avec l'environnement naturel.

Les matériaux destinés à être naturellement rhabillés ou enduits devront l'être.

Les bardages auront l'aspect du bois.

N 11. 2 Clôtures**N11.2.1 Clôtures sur rue**

La hauteur de la clôture sur rue n'excédera pas 1, 50 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation individuelle. Une clôture de 2 mètres peut être admise pour les constructions liées à l'activité forestière ou pour les carrières destinées à l'entretien forestier et communal.

Dans ce cas, elle ne pourra être opaque que sur 1,50 mètre de hauteur.

Les clôtures en maçonnerie sont interdites. Néanmoins, l'assise de la clôture pourra être maçonnée sans que celle-ci n'excède 1/3 de la hauteur totale de la clôture.

N 11.2.2 Clôtures en mitoyenneté

Les clôtures édifiées en mitoyenneté n'excéderont pas 2, 00 mètres de hauteur.

L'assise de la clôture (mur bahut) pourra être maçonnée sans que celle-ci n'excède 1/3 de la hauteur totale de la clôture.

Nota bene :

Les clôtures végétales (haies vives, haies taillées, arbustes, veilleront à respecter la réglementation en matière de distance de plantation/ aux limites séparatives. (cf. Code Civil).

N 11. 3 Toiture

N 11.3.1 Toiture des maisons d'habitation

Elle aura l'aspect de la tuile rouge.

N 11.3.2 Toiture des bâtiments techniques ou forestiers

Elles seront de couleur rouge.

ARTICLE N12 : Stationnements.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de l'emprise des voies privées ou publiques.

ARTICLE N13 : Espaces libres et plantations.

N13. 1 Espaces boisés classés.

Sans objet

N13 1.1 Espaces boisés existants.

Les arbres remarquables ainsi que les formes végétales repérés comme tels sur le plan annexé devront être maintenus et protégés, ou remplacés à l'identique lors de toute construction ou rénovation de bâtiment.

N 13 1.2 Espaces boisés à créer.

Sans objet

N13. 2.2 Implantation d'espaces verts.

Sans objet.

ARTICLE N 14 : COS

Sans objet.