

Approuvé le 7 avril 2008
Révisé le 31 janvier 2012
Modifié le 18 mars 2014

Le Président de la CCBN,
Simon LECLERC



Règlement

Plan Local d'Urbanisme

Commune de REBEUVILLE

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 REBEUVILLE.

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 à urbaniser, 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.

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, UY,UYc, AU, AUYc**.

Zone UA :

Zone urbaine qui correspond au noyau ancien du village. Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces 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 (plan de zonage) fait l'objet d'un règlement spécifique pour les façades sur rue.

(Bâti ancien remarquable).

Zone UAi :

Zone inondable du noyau ancien comprenant des bâtiments existants.

Zone UB :

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

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

Zone UY :

Zone réservée aux activités industrielles et artisanales ainsi qu'aux bureaux et activités annexes qui leurs sont liées. Elle correspond au périmètre actuel des activités existantes.

Zone UYc :

Zone réservée aux activités industrielles et artisanales ainsi qu'aux bureaux et activités annexes qui leurs sont liées. Elle correspond au projet d'extension des activités existantes.

Zone AU :

Zone à urbaniser non viabilisée. Elle est repérée sur le plan par l'indice AU.

Zone AUyc :

Extension de la zone d'activités. Elle est repérée sur le plan par l'indice AUyc.

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 et NF :

Zone naturelle et forestière.

Zone Ni :

Zone naturelle inondable.

Zone A :

Zone 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, le cas échéant.

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

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.

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.

Néanmoins, il sera autorisé de reconstruire un bâtiment ou une annexe dans les limites de sa volumétrie ou de son enveloppe existante.

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 du sol suivantes :

- Lotissements à usage unique d'activité.
- 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 une construction.
- Les carrières.
- Les constructions à usage industriel et l'installation de nouveaux bâtiments agricoles.

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- 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 élevages d'animaux à l'échelle familiale sous réserve des réglementations en vigueur.

En zone UAI, les reconstructions de bâtiments devront restituer une volumétrie identique à celle du bâtiment détruit et respecteront les prescriptions énoncées dans l'article UA11 en termes d'aspect extérieur.

Les constructions annexes sont autorisées sur la parcelle, hormis en zone UAI

Leur Surface Hors œuvre Brute n'excédera pas 20 m².

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - Accès et voirie

UA 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 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.

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

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.

Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable.

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

Eaux usées et eaux pluviales.

L'assainissement sera 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

L'implantation des constructions par rapport à la limite des voies et emprises publiques se fera en se basant sur les retraits existants dans la rue et se calant entre le plus petit et le plus grand sans excéder celui-ci.

ARTICLE UA 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.

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

Sans objet.

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 celle du ou des bâtiments voisins immédiats. En l'absence de bâtiments voisins, elle ne pourra excéder 6 m à l'égout de toiture.

Les bâtiments annexes n'excéderont pas 4 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, 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.

UA 11.1. - Matériaux et finition

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

L'implantation de la clôture sera telle qu'elle permettra de respecter le principe de l'usoir réservé au stationnement des véhicules et à l'accès.

UA 11.2.2. - Clôtures en mitoyenneté

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

La base de la clôture pourra être pleine 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 plantations par rapport aux limites séparatives. (cf. Code Civil).

UA 11.3. - Toiture

La toiture principale sera à deux pans. Le faitage sera parallèle à la rue. La pente du toit sera comprise entre 25 et 35°. Les lucarnes et chiens assis sont interdits.

Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve de leur dimension et de leur nombre. Elles devront être axées sur les ouvertures existantes en façade.

Leur surface devra être inférieure à 1m².

Les toits terrasses et les balcons sont interdits.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés, apposés dans le plan des toitures s'ils sont composés avec l'ensemble de la façade. Pour les parties de terrasses tolérées, ils seront positionnés en partie centrale pour en atténuer la perception.

Débord :

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

Couverture :

Elle aura l'aspect de la tuile « rouge vieilli »

Les bâtiments publics pourront déroger à cette règle sous réserve de l'avis des autorités compétentes.

UA 11.4. - Façade

UA 11.4.1. - Façade sur rue

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.

Fermeture :

Les volets battants seront conservés ou remplacés à l'identique.

Enduit :

Les façades et les soubassements seront traités de la même teinte.

UA 11.4.2. - Façade des bâtiments repérés en UA1

Ouvertures :

Fenêtres :

Les fenêtres principales 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.

Elles seront à deux vantaux avec ouvrants à la française et petit-bois.

Elles seront de teinte claire.

Portes :

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

Fermeture :

Les fenêtres seront munies de volets battants (conservés ou remplacés à l'identique). Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons n'apparaissent ni en façade ni en imposte. Ils seront posés en retrait en aménageant un tableau.

Ouvrages en saillie :

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

Sont également interdites les antennes paraboliques en façade.

ARTICLE UA 12 - 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 maison d'habitation.

ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations. Espaces boisés classés

Espaces boisés classés :

Sans objet.

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.

Espaces boisés à créer :

Privilégier les essences locales et les arbres fruitiers.

La plantation de thuyas est interdite.

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

Afin de préserver l'ouverture visuelle en cœur d'îlot, les limites séparatives ne pourront être plantées de haies que partiellement (selon les usages : haie brise-vue, vent, etc).
Privilégier les clôtures en treillis soudé, grillage, etc. qui laisse passer le regard.

ARTICLE UA 14. - 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.

Sont également interdits tout remblaiement et tout endiguement quels qu'ils soient.

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 UAI 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 les 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.

L'infiltration des eaux pluviales devra être assurée sous le terrain naturel concerné.

En cas d'impossibilité technique ou réglementaire ces eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau destiné à leur collecte.

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 se basant sur les retraits existants dans la rue et se calant entre le plus petit et le plus grand sans excéder celui-ci.

ARTICLE UAi 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.

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 celle du ou des bâtiments voisins immédiats. En l'absence de bâtiments voisins, elle ne pourra excéder 6 m à l'égout de toiture.

Les bâtiments annexes n'excéderont pas 4 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 prosrites en façade.

UAi 11.2 - Clôtures

UAi 11.2.1. - Clôtures sur rue

L'implantation de la clôture sera telle qu'elle permettra de respecter le principe de l'usoir réservé au stationnement des véhicules et à l'accès.

UAi 11.2.2. - Clôtures en mitoyenneté

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

La base de la clôture pourra être pleine 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 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 35°. Les lucarnes et chiens assis sont interdits.

Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve de leur dimension et de leur nombre. Elles devront être axées sur les ouvertures existantes en façade.

Leur surface devra être inférieure à 1m².

Les toits terrasses et les balcons sont interdits.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés, apposés dans le plan des toitures s'ils sont composés avec l'ensemble de la façade. Pour les parties de terrasses tolérées, ils seront positionnés en partie centrale pour en atténuer la perception.

Débord :

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

Couverture :

Elle aura l'aspect de la tuile « rouge vieilli »

Les bâtiments publics pourront déroger à cette règle sous réserve de l'avis des autorités compétentes.

UAi 11.4. - Façade sur rue

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.

Fermeture :

Les volets battants seront conservés ou remplacés à l'identique.

Enduit :

Les façades et les soubassements seront traités de la même teinte.

ARTICLE UAi 12 - 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 maison d'habitation.

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

Espaces boisés classés :

Sans objet.

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.

Espaces boisés à créer :

Privilégier les essences locales et les arbres fruitiers.

La plantation de thuyas est interdite.

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 ».

Implantation d'espaces verts :

Afin de préserver l'ouverture visuelle en cœur d'îlot, les limites séparatives ne pourront être plantées de haies que partiellement (selon les usages : haie brise-vue, vent, etc).

Privilégier les clôtures en treillis soudé, grillage, etc. qui laisse passer le regard.

ARTICLE UAi 14 - COS

Sans objet.

CHAPITRE 3 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UB

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 :

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

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- 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 à condition que leur surface hors œuvre brute n'excède pas 30m².
- Les bâtiments devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UB 3 - Accès et voirie

UB 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 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.

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.

UB 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.

Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

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

2. Eaux usées et eaux pluviales

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

L'infiltration des eaux pluviales devra être assurée sous le terrain naturel concerné.

En cas d'impossibilité technique ou réglementaire ces eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau destiné à leur collecte.

ARTICLE UB 5 - Caractéristique des terrains

Sans objet.

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

L'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques carrossables se fera en retrait de cette limite à une distance minimale de six mètres, sans excéder 15 mètres.

L'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques non praticables par les voitures se fera en retrait de cette limite à une distance minimale de 3 mètres sans excéder 15 mètres.

Toutefois, les bâtiments existants dans la marge de recul (0 à 6 mètres) pourront être modifiés et même agrandis à condition que les travaux n'aggravent pas la situation existante. (ce recul ne doit pas être diminué).

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 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 2 points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

Sans objet.

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 neuf mètres au faîtage.

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 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.

Les façades et les soubassements seront traités de la même teinte.

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 dans les conditions de l'article UB 12.

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

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

UB 11.2.2 - Clôtures en mitoyenneté

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

La base 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 par rapport 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 35°.

Elle aura l'aspect de la tuile « rouge vieilli ».

Néanmoins, les toitures correspondant à l'expression d'une architecture contemporaine de qualité, ainsi qu'à l'utilisation de matériaux contemporains ou permettant l'intégration de panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisée (toiture terrasse, toiture végétalisée, toit à faible pente, etc.), sous réserve de l'application du premier alinéa du présent article 11.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés, apposés dans le plan des toitures s'ils sont composés avec l'ensemble de la façade. Pour les parties de terrasses tolérées, ils seront positionnés en partie centrale pour en atténuer la perception.

UB 11.4. - Façades

Les coffrets de volets roulants extérieurs sont interdits en façade. Ils devront être posés en retrait en aménageant un tableau.

ARTICLE UB 12 - 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 maison d'habitation.

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 repérés comme tels sur le plan annexé le cas échéant, 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

Privilégier les essences locales et les arbres fruitiers. La plantation de thuyas est interdite.

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

En cas de construction neuve, un arbre fruitier au moins sera planté sur la parcelle.
Seules les surfaces réservées au stationnement des véhicules et à l'accès pourront être revêtues par un matériau imperméable (enrobé, béton désactivé, pavés, ...).
Ces surfaces n'excéderont pas 50m².

ARTICLE UB14 - COS

Sans objet.

CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

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 UY 2 - Occupation et utilisation des sols admises sous conditions

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 installations classées sous réserve des conditions fixées au §2 ci- après,
- les clôtures,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés,
- les installations et travaux divers suivants :
 - o les aires de stationnement ouvertes au public,
 - o les affouillements et exhaussements de sols.
- les constructions à usage :
 - o industriel, artisanal, commercial,
 - o d'habitation sous réserve des conditions fixés 1.2. ci-après,
 - o d'équipements collectifs

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

- l'autorisation de construction à usage d'habitation ne sera donnée que si celle-ci est destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements, des commerces ou services généraux de la zone. L'habitation sera alors obligatoirement intégrée au bâtiment à usage industriel, artisanal ou commercial.
- l'autorisation des installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant les risques de nuisances pour le voisinage.
- Les démolitions sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une demande de permis de démolir.
- Les bâtiments devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article UY3 - Accès et voirie

Les accès directs sur la RD 1 sont interdits.

3.1. - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil dans les 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 les commodités de circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

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

3.2. - Voirie

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.

Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UY 4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

4.1. - Eau potable

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

4.2. - Assainissement

4.2.1. - Eaux usées

Les eaux usées ménagères et matières usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacués conformément aux exigences des textes réglementaires. En cas d'existence d'un réseau collectif, les constructions doivent s'y raccorder en respectant ses caractéristiques.

4.2.2. - Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra être réalisée sous le terrain naturel concerné. En cas d'impossibilité technique ou réglementaire ces eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau destiné à leur collecte.

4.2.3.

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

Article UY 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article UY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à 3 mètres.

Article UY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites parcellaires

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu. La distance horizontale de tout point du 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 3 mètres.

Article UY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Un espacement de 5 mètres minimum entre bâtiments devra être respecté.

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

Article UY 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UY 10 - Hauteur maximum 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 réserves de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. - Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un grillage de teinte sombre d'une hauteur maximum de 2 mètres.

11.2. - Façades

Les façades seront traitées soit par un bardage en bois ou en métal soit par un crépi. Les façades arrières et latérales seront traitées à l'identique de la façade principale.

Les coffres des volets roulants extérieurs sont interdits en façade. Ils seront posés en retrait en aménageant un tableau.

11.3. - Enseignes

Les enseignes doivent faire corps avec le bâtiment et ne doivent pas dépasser l'acrotère. Les enseignes sur mâts, enseignes lumineuses de grande taille et les panneaux publicitaires sur les parcelles et bâtiments sont interdites.

11.4. - 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 devront l'être.

11.5. - Toiture

Les toitures correspondant à l'expression d'une architecture contemporaine de qualité, ainsi qu'à l'utilisation de matériaux contemporains (cuivre, zinc, bac acier non réfléchissant, 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'alinéa de l'article 11 cité ci-avant.

Les lucarnes et chiens assis sont interdits.

Les couvertures seront de couleur « rouge vieilli ».

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés, apposés dans le plan des toitures s'ils sont composés avec l'ensemble de la façade. Pour les parties de terrasses tolérées, ils seront positionnés en partie centrale pour en atténuer la perception.

Article UY 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre minimum de place de stationnement est défini ainsi :

- 1 place pour 15 m2 de bureaux
- 1 place pour 25 m2 d'atelier
- 1 place pour 100 m2 d'entrepôts
- 1 place pour 15 m2 d'espace de vente

La surface à prendre en compte est de 25 m2 par emplacement (desserte comprise) pour un véhicule léger et 55 m2 pour un poids lourd.

Article UY 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres de construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus, notamment pour ce qui concerne l'accumulation et les dépôts de matériaux de toute nature.

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

Les espaces libres doivent être plantés au minimum d'un arbre pour 250 m2 d'espace libre.

Les aires de stationnement doivent être plantées au minimum d'un arbre pour 4 places.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article UY 14 - Coefficient d'occupation des sols

Pas de prescription.

CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UYc

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article UYc 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

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

Article UYc 2 : Occupation et utilisation des sols admises sous conditions

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 installations classées sous réserve des conditions fixées au §2 ci-après,
- les clôtures,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés,
- les installations et travaux divers suivants :
 - o les aires de stationnement ouvertes au public,
 - o les affouillements et exhaussements de sols.
- les constructions à usage :
 - o industriel, artisanal, commercial,
 - o d'habitation sous réserve des conditions fixées 1.2. ci-après,
 - o d'équipements collectifs.

Dans un rayon de 100 mètres de part et d'autre du gazoduc, les projets d'occupation et d'utilisation du sol doivent être soumis à GAZ DE France, Région Est, 24 quai Sainte Catherine 54042 NANCY CEDEX pour déterminer le coefficient applicable à cette opération.

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

- l'autorisation de construction à usage d'habitation ne sera donnée que si celle-ci est destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements, des commerces ou services généraux de la zone. L'habitation sera alors obligatoirement intégrée au bâtiment à usage industriel, artisanal ou commercial,
- l'autorisation des installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant les risques de nuisances pour le voisinage,
- les démolitions sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une demande de permis de démolir,
- les bâtiments devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain.

SECTION 2: CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article UYc 3 : Accès et voirie

Les accès directs sur la RD 1 sont interdits.

3.1. - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil dans les 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 les commodités de circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

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

3.2. - Voirie

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.

Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UYc 4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

4.1. - Eau potable

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

4.2. - Assainissement

4.2.1. - Eaux usées

Les eaux usées ménagères et matières usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacués conformément aux exigences des textes réglementaires. En cas d'existence d'un réseau collectif, les constructions doivent s'y raccorder en respectant ses caractéristiques.

4.2.2. - Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra être réalisée sous le terrain naturel concerné. En cas d'impossibilité technique ou réglementaire ces eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau destiné à leur collecte.

4.2.3.

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

Article UYc 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article UYc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à 3 mètres.

Article UYc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites parcellaires

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu. La distance horizontale de tout point du 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 3 mètres.

Article UYc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Un espacement de 5 mètres minimum entre bâtiments devra être respecté.

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

Article UYc 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UYc 10 - Hauteur maximum des constructions

Pas de prescription.

Article UYc 11 - Aspect extérieur

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

11.1. - Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un grillage de teinte sombre d'une hauteur maximum de 2 mètres.

11.2. - Façades

Les façades seront traitées soit par un bardage en bois ou en métal soit par un crépi.

Les façades arrières et latérales seront traitées à l'identique de la façade principale.

Les coffres des volets roulants extérieurs sont interdits en façade. Ils seront posés en retrait en aménageant un tableau.

11.3. - Enseignes

Les enseignes doivent faire corps avec le bâtiment et ne doivent pas dépasser l'acrotère.

Les enseignes sur mâts, enseignes lumineuses de grande taille et les panneaux publicitaires sur les parcelles et bâtiments sont interdites.

11.4. - 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 devront l'être.

11.5. - Toiture

Les toitures correspondant à l'expression d'une architecture contemporaine de qualité, ainsi qu'à l'utilisation de matériaux contemporains (cuivre, zinc, bac acier non réfléchissant, 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'alinéa de l'article 11 cité ci-avant.

Les lucarnes et chiens assis sont interdits.

Les couvertures seront de couleur « rouge vieilli ».

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés, apposés dans le plan des toitures s'ils sont composés avec l'ensemble de la façade. Pour les parties de terrasses tolérées, ils seront positionnés en partie centrale pour en atténuer la perception.

Article UYc 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre minimum de place de stationnement est défini ainsi :

- 1 place pour 15 m² de bureaux
- 1 place pour 25 m² d'atelier
- 1 place pour 100 m² d'entrepôts
- 1 place pour 15 m² d'espace de vente

La surface à prendre en compte est de 25 m² par emplacement (desserte comprise) pour un véhicule léger et 55 m² pour un poids lourd.

Article UYc 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres de construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus, notamment pour ce qui concerne l'accumulation et les dépôts de matériaux de toute nature. Les zones de stockage seront plantées en périphérie ou entourées de palissades en bois d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Les espaces libres doivent être plantés au minimum d'un arbre pour 250 m² d'espace libre.

Les aires de stationnement doivent être plantées au minimum d'un arbre pour 4 places.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article UYc 14 : Coefficient d'occupation des sols

Pas de prescription.

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 à usage unique d'activité.
- 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 AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les constructions à condition qu'elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble de la zone et que soit maintenu le tracé du chemin existant qui est relié à la rue de Glaichamp.

- Les constructions annexes sont autorisées sur la parcelle. Leur Surface Hors, œuvre Brute n'excédera pas 20 m².
- 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.
- Les bâtiments devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - Accès et voirie

AU 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 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.

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

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.

Les voies automobiles se terminant en impasse sont interdites.

ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable :

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

2. Eaux usées et eaux pluviales :

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

L'infiltration des eaux pluviales devra être assurée sous le terrain naturel concerné.

En cas d'impossibilité technique ou réglementaire ces eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau destiné à leur collecte.

ARTICLE AU 5 - Caractéristique des terrains

Sans objet.

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 2 mètres, sans excéder 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 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 2 points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE AU 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 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 six mètres à l'égout de toiture.

Les bâtiments annexes n'excéderont pas 4 mètres de hauteur au faîtage.

Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas particulier de la construction d'un équipement public (ERP), sous réserve de l'application de l'article AU11.

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.

AU 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.

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.

Les façades et les soubassements seront traités de la même teinte.

AU 11.2. - Clôtures

AU 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 prévu à l'article AU 12.

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 des équipements publics ou des opérations de logements groupés, des équipements sportifs ou de loisirs tels que tennis, piscine, etc. Dans ce cas, elle ne pourra être opaque que sur 1,50 mètres de hauteur.

Les clôtures en maçonnerie sont interdites. Néanmoins, la base 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.

La base 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 par rapport aux limites séparatives. (cf. Code Civil).

AU 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 35°. Elle aura l'aspect de la tuile « rouge vieilli ».

Les bâtiments publics (ERP) pourront déroger à cette règle sous réserve du respect de l'alinéa cité à l'article 11.

Néanmoins, les toitures correspondant à l'expression d'une architecture contemporaine de qualité, ainsi qu'à l'utilisation de matériaux contemporains ou permettant l'intégration de panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées (toiture terrasse, toiture végétalisée, toit à faible pente, etc.), sous réserve de l'alinéa cité ci-avant dans l'article 11.

Les balcons et les toits terrasses sont interdits.

Les lucarnes et les chiens assis sont interdits.

Les fenêtres de toiture sont autorisées si leur surface est inférieure à 1m².

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés, apposés dans le plan des toitures s'ils sont composés avec l'ensemble de la façade. Pour les parties de terrasses tolérées, ils seront positionnés en partie centrale pour en atténuer la perception.

AU 11.4. - Façades

Ouvertures :

Fenêtres :

Les fenêtres principales 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.

Elles seront de teinte claire.

Fermeture :

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons n'apparaissent Ni en façade Ni en imposte. Ils seront posés en retrait en aménageant un tableau.

Ouvrages en saillie :

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

Sont également interdites les antennes paraboliques en façade.

ARTICLE AU 12 - 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 AU 13 - Espaces libres et plantations. Espaces boisés classés

AU 13.1. -Espaces boisés classés

Sans objet.

AU 13. 2 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.

AU 13. 3 Espaces boisés à créer

Privilégier les essences locales et les arbres fruitiers.

La plantation de thuyas est interdite.

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 13.4. - Implantation d'espaces verts

Afin de préserver l'ouverture visuelle en cœur d'îlot, les limites séparatives ne pourront être plantées de haies que partiellement (selon les usages : haie brise-vue, vent, etc).

Privilégier les clôtures en treillis soudé, grillage, etc. qui laisse passer le regard.

ARTICLE AU 14 - COS

Sans objet

CHAPITRE 7 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AUYc

Zone AUYc :

Cette zone ne pourra être mise en œuvre qu'après modification du PLU.
Elle fera l'objet d'un règlement identique à la zone UY c.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article AUY c 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

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

Article AUY c 2 _ Occupation et utilisation des sols admises sous conditions

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

- Les ouvrages, installations et constructions à caractère techniques nécessaires aux services publics.

SECTION 2: CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article AUYc 3 - Accès et voirie

Les accès directs sur la RD 1 sont interdits.

3.1. - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil dans les 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 les commodités de circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

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

3.2. - Voirie

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.

Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article AUYc 4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, au repos ou à l'agrément , ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1. - Eaux usées :

Les eaux usées ménagères et matières usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacués conformément aux exigences des textes réglementaires. En cas d'existence d'un réseau collectif les constructions doivent s'y raccorder en respectant ses caractéristiques.

4.2.2. Eaux pluviales :

L'infiltration des eaux pluviales devra être assurée sous le terrain naturel concerné. En cas d'impossibilité technique ou réglementaire ces eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau destiné à leur collecte. Dans ce cas, tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire.

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

Article AUY c 5 - Caractéristiques des terrains.

Pas de prescription.

Article UYc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à 3 mètres.

Article AUY c 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites parcellaires

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu. La distance horizontale de tout point du 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 3 mètres.

Article AUY c 8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Un espacement de 5 mètres minimum entre bâtiments devra être respecté.

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

Article AUY c 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article AUY c 10 - Hauteur maximum des constructions

Pas de prescription.

Article AUYc 11 - Aspect extérieur

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

11.1 - Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un grillage de teinte sombre d'une hauteur maximum de 2 mètres.

11.2. - Façades

Les façades seront traitées soit par un bardage en bois ou en métal soit par un crépi.
Les façades arrières et latérales seront traitées à l'identique de la façade principale.

11.3. - Enseignes

Les enseignes doivent faire corps avec le bâtiment et ne doivent pas dépasser l'acrotère.
Les enseignes sur mâts, enseignes lumineuses de grande taille et les panneaux publicitaires sur les parcelles et bâtiments sont interdites.

11.4. - 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 devront l'être.

11. 5. - Toiture

Les toitures correspondant à l'expression d'une architecture contemporaine de qualité, 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'alinéa de l'article 11 cité ci-avant. Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés, apposés dans le plan des toitures s'ils sont composés avec l'ensemble de la façade. Pour les parties de terrasses tolérées, ils seront positionnés en partie centrale pour en atténuer la perception.

Article AUYc 12 - Stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre minimum de place de stationnement est défini ainsi :

- 1 place pour 15 m² de bureaux
- 1 place pour 25 m² d'atelier
- 1 place pour 100 m² d'entrepôts
- 1 place pour 15 m² d'espace de vente

La surface à prendre en compte est de 25 m² par emplacement (desserte comprise) pour un véhicule léger et 55 m² pour un poids lourd.

Article AUY c 13 - Espaces libres et plantations.

Les espaces libres de construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus, notamment pour ce qui concerne l'accumulation et les dépôts de matériaux de toute nature. Les zones de stockage seront plantées en périphérie ou entourées de palissades en bois d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Les espaces libres doivent être plantés au minimum d'un arbre pour 250 m² d'espace libre.
Les aires de stationnement doivent être plantées au minimum d'un arbre pour 4 places.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article AUY c 14 - Coefficient d'occupation des sols

Pas de prescription.

CHAPITRE 8 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU - 1AUL

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

Dans le secteur 1AU :

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Lotissements à usage unique d'activité.
- 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.

Dans le secteur 1AUL :

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Lotissements à usage unique d'activité.
- Installations classées incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- 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.
- Constructions et installations destinées à un habitat permanent.

ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans le secteur 1AU :

Sont autorisées sous conditions, les constructions et installations à conditions qu'elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble de la zone respectant les dispositions réglementaires suivantes et les principes définis par les orientations d'aménagements annexés au PLU :

- Les lieux de productions 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 bâtiments devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain.
- Les constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Dans le secteur 1AUL :

- Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs et leurs équipements annexes de service à condition que ces habitations légères n'excèdent pas 25m² chacune d'emprise au sol.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - Accès et voirie

3.1. - Accès

Dans le secteur 1AU :

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 de l'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 constituer la moindre gêne à la circulation publique.

La création de pistes cyclables et de cheminements piétons peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter quartiers ou s'inscrire dans un maillage d'itinéraires cyclables.

Dans le secteur 1AUL :

Un accès unique sera organisé sur le secteur permettant aux secours d'accéder au site.

Article 1AU 3.2. – Voirie et infrastructure

Dans le secteur 1AU :

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 adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et être compatibles avec les orientations d'aménagements.

Dans le secteur 1AUL :

La voirie de desserte sera minimale.

ARTICLE 1AU 4 - Desserte par les réseaux

Dans le secteur 1AU :

1. Alimentation en eau potable :

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

2. Eaux usées et eaux pluviales :

L'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur, ainsi qu'au plan et dispositions prévus par le zonage d'assainissement ou tout autre document contractuel. Le raccordement est obligatoire, pour toute nouvelle construction.

L'infiltration des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain naturel concerné. En cas d'impossibilité technique ou réglementaire ces eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau destiné à leur collecte. En tout état de cause, des dispositifs appropriés à la rétention ponctuelle de l'eau de ruissellement pourront être exigés des pétitionnaires.

Dans le secteur 1AUL :

Les raccordements aux réseaux seront organisés en un point unique du site, en lien avec les voies desservies par les réseaux d'alimentation en eau potable et raccordé aux réseaux d'assainissement et de gestion des eaux pluviales (cf zone 1AU).

L'infiltration des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain naturel concerné. En cas d'impossibilité technique ou réglementaire ces eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau destiné à leur collecte. En tout état de cause, des dispositifs appropriés à la rétention ponctuelle de l'eau de ruissellement pourront être exigés des pétitionnaires.

ARTICLE 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques y compris piétonnes et aux voie privées ouvertes à la circulation.

Dans le secteur 1AU :

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques y compris piétonnes et aux voies privées ouvertes à la circulation pourra se faire à l'alignement ou en retrait de celui-ci.

Dans le secteur 1AUL :

L'implantation des constructions liées aux équipements de camping et habitations légères de loisirs est libre sur le site.

ARTICLE 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur 1AU :

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 différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Dans le secteur 1AUL :

Les bâtiments ne peuvent s'installer en limite de propriété.

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 ceux deux points, sans pouvoir être inférieures à trois mètres.

ARTICLE 1AU 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE 1AU 9 – Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions

Dans le secteur 1AU :

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder 7m à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel (avant travaux).

Dans le secteur 1AUL :

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder 4m à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel (avant travaux).

ARTICLE 1AU 11 – Aspect des constructions

Dans le secteur 1AU

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 architectures, leurs dimensions ou l'aspect extérieur.

1AU 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 et être compatible avec un bilan environnemental positif.

1AU 11.2. – Clôtures

1AU 11.2.1. – Clôtures sur espace public

La clôture sur espace public sera de type ganivelle, croisée, droite ou alternée, d'aspect bois. Elle pourra être doublée à l'arrière d'une haie, reprenant les essences et les formes des haies arbustives existantes sur le site. L'ensemble ne pourra excéder 1,20 mètre de hauteur.

1AU 11.2.2. – Clôtures en mitoyenneté

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

On privilégiera les clôtures végétales en cohérence avec celles installées en limites sur espace public et en adoptant des essences d'arbustes et de plantations présentes sur le site.

Nota bene :

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

1AU 11.3 Toitures

Les toitures correspondant à l'expression d'une architecture contemporaine de qualité, ainsi qu'à l'utilisation de matériaux contemporains ou permettant l'intégration de panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées (toiture terrasse, toiture végétalisées, toit à faible pente, etc.). Sur des toitures traditionnelles à deux pans, les lucarnes et les chiens assis sont interdits.

Les fenêtres de toiture sont autorisées.

1AU 11.4 Façades

Fermeture :

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons n'apparaissent ni en façade ni en imposte. Ils seront posés en retrait en aménageant un tableau.

Sont également interdites les antennes paraboliques en façade visible depuis l'espace public.

Dans le secteur 1AUL :

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 architectures, leurs dimensions ou l'aspect extérieur.

Au vu de la petite taille des constructions autorisées, des formes spécifiques pourront être adoptées, en lien avec une ambition d'éco-construction à vocation de loisirs.

ARTICLE 1AU 12 – Stationnements

Dans le secteur 1AU :

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

Dans le secteur 1AUL :

Le stationnement des véhicules se fera à proximité de la voie de desserte du secteur considéré.

ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres et plantations. Espaces boisés classés

1AU 13.1. – Espaces boisés classés

Sans objet.

Dans le secteur 1AU et 1AU a :

1AU 13.2. – Espaces boisés existants

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

Maintien de la bande végétale en compatibilité avec les orientations d'aménagement.

1AU 13.3. – Espaces boisés à créer

Privilégier les essences locales et les arbres fruitiers.

La plantation de thuyas ou résineux en clôture est interdite.

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.

1AU 13.4. – Implantation d'espaces verts

Afin de préserver l'ouverture visuelle en cœur d'îlot, les limites séparatives ne pourront être plantées de haies que partiellement (selon les usages : haie brise-vue, vent, etc.).

Privilégier les clôtures qui laissent passer le regard (éviter les couleurs franches – blanc en particulier – en cas de grillage ou maille soudée). La référence de la clôture « agricole » est à privilégier (poteaux bois + fils de fer discret).

1AU 14 – COS

Sans objet.

CHAPITRE 9 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

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

ARTICLE 2AU 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

Toute occupation et utilisation du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les abris de jardin n'excédant pas 12m² d'emprise au sol seront autorisés.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – Accès et voirie

Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 – Desserte par les réseaux

Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 – Caractéristique des terrains

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques y compris piétonnes et aux voies privées ouvertes à la circulation

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 2AU 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 2 points, sans pouvoir être inférieures à trois mètres.

ARTICLE 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE 2AU 9 – Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 – Aspect extérieur

Sans objet.

ARTICLE 2AU 12 – Stationnements

Sans objet.

ARTICLE 2AU 13 – Espaces libres et plantations. Espace boisés classés

Sans objet.

ARTICLE 2AU 14 – COS
Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

CHAPITRE 1 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

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.

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

ARTICLE A 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

En A, sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article A2.

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 installations liées à l'agriculture soumises à déclaration ou autorisation.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés
- 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.
- Les bâtiments devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

A 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 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.

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

A 4.1. - Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessitent 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 différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette distance est portée à dix mètres minimum le long des zones UA, UB, AU, et à trente mètres le long des forêts.

ARTICLE A 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 est ramenée à trois mètres pour les annexes.

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 faitage sauf en cas d'impératif technique.

Cette hauteur est ramenée à dix mètres pour les constructions à usage d'habitation.

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.

A 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.

Le bardage bois vertical en planches brutes de sciage est préconisé (traitement naturel).

A 11.2 - Clôtures

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

A 11.3 - Toiture

A 11.3.1 - 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 35°.

Elle aura l'aspect de la tuile « rouge vieilli ».

Néanmoins, les toitures correspondant à l'expression d'une architecture contemporaine de qualité, ainsi qu'à l'utilisation de matériaux contemporains

(cuivre, zinc, bac acier non réfléchissant, 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 du respect de l'alinéa de l'article 11 du présent règlement.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés, apposés dans le plan des toitures s'ils sont composés avec l'ensemble de la façade. Pour les parties de terrasses tolérées, ils seront positionnés en partie centrale pour en atténuer la perception.

A 11.3.2 - Toiture des bâtiments agricoles

Elles seront de couleur rouge sans être vive.

A 11.4 - Façades

Fermeture :

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons n'apparaissent ni en façade ni en imposte. Ils seront posés en retrait en aménageant un tableau.

ARTICLE A 12 - 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 A 13 - 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 le cas échéant, 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

La plantation de thuyas est interdite. Privilégier essences locales et fruitiers.

Le traitement végétal des abords des bâtiments agricoles ne pourra se faire par des plantations de résineux.

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).

ARTICLE A 14

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

- Les constructions liées à l'activité forestière.
- 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.
- Les annexes à condition que leur surface hors œuvre brute n'excède pas 20m².
- La reconstruction des bâtiments sinistrés.
- Les carrières destinées à l'entretien forestier et communal.
- 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 N 3 - Accès et voirie

N 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 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.

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.

N 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 N 4 - Desserte par les réseaux

N 4.1. - Alimentation en eau

1. Eau potable :

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

2. - 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. - 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 N 5 - Caractéristique des terrains

Sans objet.

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.

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.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

Sans objet.

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.

Cette hauteur est ramenée à 3 mètres pour les annexes.

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.

N 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.

Le bardage bois vertical en planche brute de sciage est préconisé (traitement naturel).

N 11.2. - Clôtures

Clôtures sur rue :

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

Les clôtures en maçonnerie sont interdites.

Clôtures en mitoyenneté :

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

Les clôtures en maçonnerie sont interdites.

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 et des annexes

La toiture principale sera à deux pans. Le faîtage sera parallèle à la rue. La pente du toit sera comprise entre 25 et 35°.

Elle aura l'aspect de la tuile « rouge vieilli ».

N 11.3.2. - Toiture des bâtiments autre qu'habitation ou annexes

Elles seront de couleur « rouge vieilli ».

N 11.4. - Façades

Fermeture :

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons n'apparaissent ni en façade ni en imposte. Ils seront posés en retrait en aménageant un tableau.

ARTICLE N 12 - 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 N 13 - Espaces libres et plantations. Espaces boisés classés

N 13.1. - Espaces boisés classés

Sans objet.

N 13.1.1. - Espaces boisés existants

Les arbres remarquables ainsi que les formes végétales repérés comme tels sur le plan annexé le cas échéant 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

La plantation de résineux et d'essences exogènes est interdite. Privilégier les essences locales.

N 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.

N 13.2.2. - Implantation d'espaces verts

Les sols resteront perméables sauf contraintes techniques particulières.

ARTICLE N 14

Sans objet.

CHAPITRE 3 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Ni

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

ARTICLE Ni1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article Ni2.
En outre, tout remblaiement quel qu'il soit est interdit.

ARTICLE Ni 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS.

- Les équipements et ouvrages à condition qu'ils soient 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 Ni 3 - Accès et voirie

Sans objet.

ARTICLE Ni 4 - Desserte par les réseaux.

Sans objet.

ARTICLE Ni 5 - Caractéristique des terrains.

Sans objet.

ARTICLE Ni 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

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 Ni 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.

ARTICLE Ni 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE Ni 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE Ni 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 Ni 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.

Ni11.1. - 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.

Ni 11.2. - Clôtures

Les clôtures en maçonnerie sont interdites.

Nota bene :

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

Ni11.3. -Toiture

Elle aura l'aspect de la tuile rouge vieilli.

ARTICLE Ni12 : 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 Ni 13 : Espaces libres et plantations. Espaces boisés classés.

Ni 13.1. Espaces boisés classés

Sans objet.

Ni 13 1.1. Espaces boisés existants

Les formes végétales existantes ne devront pas former d'embâcles susceptibles de retenir l'eau lors des crues du cours d'eau.

Ni13 1.2. Espaces boisés à créer

Restitution possible de la ripisylve sous réserve de ne pas former d'embâcles.

ARTICLE Ni 14

Sans objet.

CHAPITRE 4 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NF

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

ARTICLE NF1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article NF2.

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

- Les équipements et ouvrages à condition qu'ils soient 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 NF 3 - Accès et voirie

Sans objet.

ARTICLE NF 4 - Desserte par les réseaux

Sans objet.

ARTICLE NF 5 - Caractéristique des terrains

Sans objet.

ARTICLE NF 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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 NF 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.

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

Sans objet.

ARTICLE NF 9 - Emprise au sol.

Sans objet.

ARTICLE NF 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 NF 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.

NF 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.

NF 11.2. - Clôtures

Les clôtures en maçonnerie sont interdites.

Nota bene :

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

NF 11.3. - Toiture

Elle aura l'aspect de la tuile rouge vieilli.

ARTICLE NF 12 - 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 NF 13 - Espaces libres et plantations. Espaces boisés classés

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

NF13.1.2. - Espaces boisés à créer

La plantation de résineux et d'essences exogènes est interdite. Privilégier les essences locales.

NF 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.

NF 13.2.2. - Implantation d'espaces verts

Les sols resteront perméables sauf contraintes techniques particulières.

ARTICLE NF 14

Sans objet.

