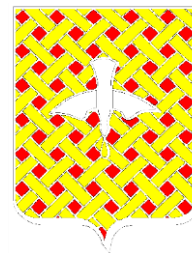


# COMMUNE DE XOUXANGE



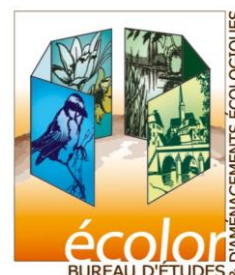
## PLAN LOCAL D'URBANISME



### D - REGLEMENT

Approbation de la Révision par D.C.M. du 3 mai 2017

Le Maire  
M. Maurice PELLETREAU



# SOMMAIRE

---

		Pages
<b><u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u></b>		
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN		4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES		4
<b><u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER</u></b>		
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UA	7
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UB	14
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UE	19
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	IAU	22
<b><u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES et NATURELLES</u></b>		
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	A	28
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	N	33

# TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

## **ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de XOUAXANGE et se substitue au Règlement du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 17 mai 1994 et modifié le 10 octobre 2001.

## **ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

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

### **I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER**

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

La **zone urbanisée U** constituée par les zones et secteurs suivants :

- UA** : le centre ancien
- UB** : la zone de bâti récent
- UE** : le secteur réservé aux équipements collectifs

La **zone à urbaniser AU** constituée par les zones et secteurs suivants :

- IAU** : la zone à urbaniser à vocation d'habitat à court moyen terme

### **II - LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

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

la **zone agricole A**, secteur qui correspond aux espaces agricoles.

la **zone naturelle N** et les secteurs qui la constituent :

- N** : la zone naturelle à préserver,
- Na** : secteur réservé aux activités (uniquement extension mesurée des bâtiments existants autorisée)
- Ne** : équipements publics,
- Nj** : secteur naturel jardins,
- Nx** : secteur réservé aux activités d'exploitation de carrières,
- Nxa** : secteur autorisant les installations liées à l'exploitation des carrières
- Nxm** : secteur réservé aux activités militaires et d'exploitation de carrières
- Nm** : secteur autorisant les aménagements, équipements et installations liés aux activités militaires.

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

### **ARTICLE III**

#### **- PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

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

### **ARTICLE IV**

#### **- LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :**

##### **1. LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE :**

- . d'habitation et leurs annexes (garages, vérandas, abris de jardins, piscines...);
- . d'hébergement hôtelier ;
- . de bureaux ;
- . de commerce ;
- . d'artisanat ;
- . industriel ;
- . d'exploitation agricole ou forestière ;
- . d'entrepôt ;
- . les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

##### **2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . les installations classées pour la protection de l'environnement,
- . les habitations légères de loisirs,
- . l'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois, constituant un habitat permanent,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- . les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- . les affouillements et exhaussements du sol,
- . les aires de stationnement ouvertes au public,
- . les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER**

# **Chapitre I : Règlement applicable à la zone UA et au secteur UAa**

La zone UA est concernée par :

- l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles,
- l'aléa faible de sismicité.

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

### **I. CONDITIONS PARTICULIERES APPLICABLES**

En application des dispositions de l'article L.123.1.5.(III) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue, les secteurs de rues ou places indiqués au plan de zonage par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural ainsi que
- pour l'ensemble des éléments remarquables repérés au plan de zonage par des étoiles (★).

### **ARTICLE UAI - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les constructions à usage d'exploitation agricole,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation,
- les habitations légères de loisirs,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- les dépôts de véhicules,

## **ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et dont la surface est inférieure à 100m<sup>2</sup> et la profondeur n'excède pas 2 mètres.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **- ACCES**

1. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
2. Les accès individuels nouveaux sont interdits, hors agglomération, sur les RD.
3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

#### **- VOIRIE**

Pas de prescription

### **ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **- EAU POTABLE**

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

#### **- ASSAINISSEMENT**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé conforme à la réglementation en vigueur. Dès que le réseau d'assainissement collectif existera, le raccordement à ce réseau sera obligatoire.

**Dans le secteur UAa**, le traitement autonome des eaux usées est obligatoire.



## - EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, par des dispositifs adaptés.

## **ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Sauf dispositions particulières inscrites au document graphique, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

En l'absence de construction sur les emprises foncières voisines, celle-ci est considérée comme étant implantée à l'alignement de la voie.

6.2. Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites entre l'emprise publique et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines.

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

6.4. Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. En l'absence d'indication repérées au plan par ce symbole:  $\triangle\triangle\triangle\triangle\triangle\triangle\triangle\triangle$ ,

7.1.1. La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.1.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

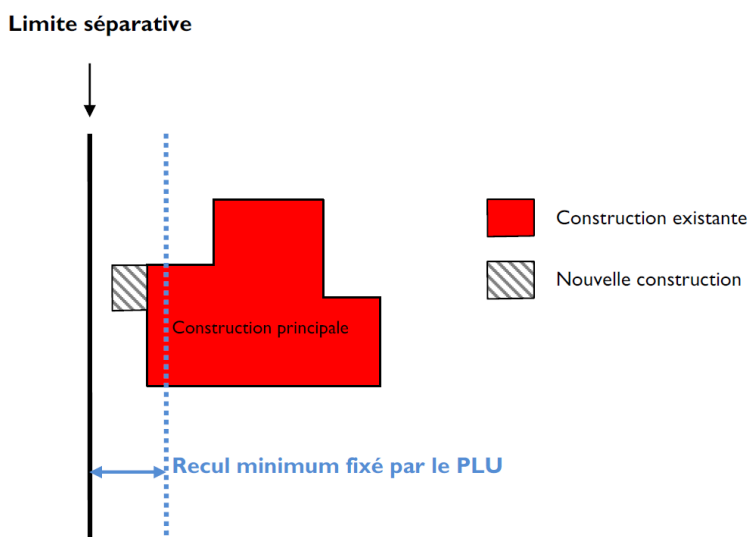
7.2. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :  
 $\triangle\triangle\triangle\triangle\triangle\triangle\triangle\triangle$

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

7.2.2. La règle indiquée en 7.2.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 10 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative.

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

7.4. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.



*L'illustration est présentée à titre d'exemple et n'a aucun caractère réglementaire*

## **ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

## **ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### 10.1. Hauteur maximale

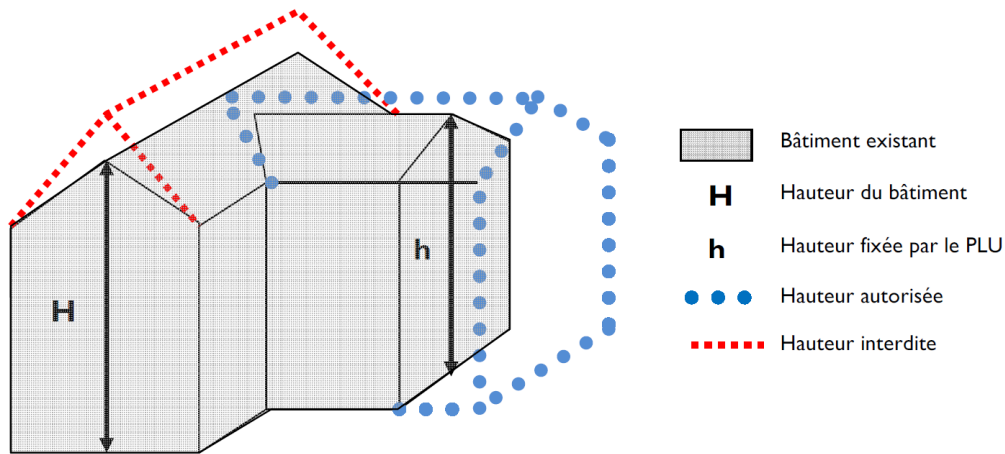
10.1.1. En l'absence d'indication repérées au plan par ce symbole:  $\triangle \triangle \triangle \triangle \triangle \triangle \triangle$ ,

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue toutes superstructures comprises à l'exception des ouvrages indispensables de faible emprise tels que les souches de cheminées, ....

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel avant travaux au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.1.2. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole :  $\triangle \triangle \triangle \triangle \triangle \triangle \triangle$

- . On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.
- . Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :
  - a) à l'existant.



L'illustration est présentée à titre d'exemple et n'a aucun caractère réglementaire

- b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.
- c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

10.2. Les constructions annexes édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article UA6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur de la construction existante, s'il n'y a pas d'aggravation de la situation existante.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **11.1. Règle générale**

Le projet 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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

. En application des dispositions de l'article L.123-1-5 (III) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique

- pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue, les secteurs de rues ou places indiqués au plan de zonage par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural

### **11.2. Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (mur en pierre sèche, ...).**

- la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite, excepté pour l'accès à une construction d'habitation où dans ce cas une ouverture de 4 m est autorisée.

- tout déplacement est autorisé à condition d'une part de conserver élément de paysage sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

### 11.3. Dessin général des façades

Le traitement architectural de la façade devra s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins.

Le rythme des percements et leurs proportions devront faire référence au bâti traditionnel

- . Dans les ensembles de bâti traditionnel, les balcons, terrasses, auvents, escaliers, loggias, sur rue sont interdits.
- . Lors de modification ou transformation de bâtiment existant, les percements devront être respectés.
- . La suppression des volets bois est interdite.
- . Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

### 11.4. Toitures - Volumes

- . Les toitures seront à deux pans avec le faitage parallèle à la rue.
- . Les toitures 3 ou 4 pans seront autorisées pour des bâtiments de volume important, pour des bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour.
- . Les lucarnes seront autorisées si leur dimension, leurs formes et leur volume sont compatibles avec les caractéristiques de la toiture existante ou projetée.
- . Les pentes de toiture devront rester comprises dans la « fourchette » donnée par celles des toitures caractéristiques du bâti traditionnel.
- . Sauf dans le cas de vérandas ou de l'installation de panneaux solaires, les matériaux de toitures, pour les constructions principales, autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles traditionnelle de ton rouge.

### 11.5. Matériaux et coloration de façade

Sont autorisés en façade :

- . les enduits au mortier de chaux et de sable et de finition traditionnelle
- . tout autre enduit non pelliculaire d'aspect équivalent
- . les bardages bois teinte foncé pour les constructions annexes de faible importance.

#### Coloration

Le ton général des façades est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (beige-ocre).

A l'occasion de ravalement de façade, tout détail d'architecture en pierre doit être conservé et mis en valeur.

La mise en peinture des éléments de pierre (encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle etc...) est interdite.

### 11.5. Murs, clôtures

Le bâti ancien est accompagné souvent de murs en maçonnerie de grande hauteur, parfois percés de grilles.

Ils assurent la continuité du bâti et délimitent l'espace public.

- . Les murs existants seront préservés.
- . Les usoirs existants devront rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture.

## **ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT**

### 12.1. Cas général

Toute occupation et utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

## **ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

## **ARTICLE UA16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription

## **Chapitre II : Règlement applicable à la zone UB**

La zone **UB** est concernée par :

- l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles,
- l'aléa faible de sismicité.

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

#### **ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les constructions à usage d'exploitation agricole,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation,
- les habitations légères de loisirs,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- les dépôts de véhicules,

#### **ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **I. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et dont la surface est inférieure à 100m<sup>2</sup> et la profondeur n'excède pas 2 mètres.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **- ACCES**

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

Les accès individuels nouveaux, en et hors agglomération, sont interdits sur la RD 104d,

## - VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

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

## **ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### - EAU POTABLE

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

### - ASSAINISSEMENT

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

### - EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, par des dispositifs adaptés.

## **ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer,

Pour les voies privées soumises, la limite d'emprise de la voie se substitue à celle de l'alignement.

2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

## **ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

7.2. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

## **ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

## **ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Hauteur maximale

La hauteur maximale de la construction projetée, calculée, du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture, est fixée à 6 mètres.

10.2. Les règles précisées à cet article UB10 ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR**

I.1. Règle générale

Le projet 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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux, ...).



## 11.2. Toitures - Volumes

. Sauf dans le cas de vérandas ou de l'installation de panneaux solaires, les matériaux de toitures, pour les constructions principales, autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles traditionnelle de ton rouge.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'aspect et la couleur peuvent être différents pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
- les bâtiments de grands volumes à usage d'équipements publics,
- les constructions présentant des caractéristiques architecturales à caractère écologique si elles sont compatibles avec l'environnement proche,
- les toitures végétalisées.

## 11.3. Coloration de façade

Le ton général des façades est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (beige-ocre).

## 11.4. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

### **Aspect**

Dans le cas de clôture, elles seront constituées soit :

- par des haies végétales (essences locales à privilégier) ou par grillage s'intégrant dans l'environnement,
- par un mur bahut surmonté d'un système à claire voie.

### **Hauteur**

A l'alignement, la hauteur totale des clôtures est fixée à 1,50m. La hauteur maximale du mur bahut est fixée à 0,40 m.

En limite séparative, la hauteur totale des clôtures est fixée à 1,80 m. La hauteur maximale du mur bahut est fixée à 0,40 m.

## **ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT**

### 12.1. Cas général

Toute occupation et utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

### **ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

### **ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

### **ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription

## **Chapitre III : Règlement applicable à la zone UE**

La zone UE est concernée par :

- l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles,
- l'aléa faible de sismicité.

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

#### **ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute construction, installation et utilisation du sol est interdite à l'exception des constructions, installations et utilisation du sol autorisées à l'article UE2

#### **ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**La réalisation d'un logement de gardiennage** à condition qu'il soit destiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone. Elle est limitée à un logement par unité foncière.

**Les constructions, installations et utilisations du sol**, dès lors qu'il s'agit d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

**Les aires de jeux ouvertes au public.**

**Les aires de stationnement** ouvertes au public

Les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et dont la surface est inférieure à 100m<sup>2</sup> et la profondeur n'excède pas 2mètres.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UE3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **- ACCES**

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

##### **- VOIRIE**

Pas de prescription

## **ARTICLE UE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **- EAU POTABLE**

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

### **- ASSAINISSEMENT**

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

### **- EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, par des dispositifs adaptés.

## **ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer,

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

## **ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

7.2. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

## **ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

## **ARTICLE UE10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription

## **ARTICLE UE11 - ASPECT EXTERIEUR**

### I.1. Règle générale

Le projet 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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

## **ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT**

### 12.1. Cas général

Toute occupation et utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

## **ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UE15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

## **ARTICLE UE16 - INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription

## **Chapitre IV : Règlement applicable à la zone 1AU**

La zone 1AU est concernée par :

- l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles,
- l'aléa faible de sismicité.

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

#### **ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les constructions à usage d'exploitation agricole,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation,
- les habitations légères de loisirs,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- les dépôts de véhicules,

#### **ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Sont admises sur l'ensemble de la zone, les constructions non mentionnées à l'article 1AU1 sous conditions :

- qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et avec la vocation de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés,
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.

2. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols admises.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE IAU3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **- ACCES**

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

#### **- VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 mètres d'emprise.

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

### **ARTICLE IAU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **- EAU POTABLE**

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

#### **- ASSAINISSEMENT**

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

#### **- EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, par des dispositifs adaptés.

### **ARTICLE IAU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE IAU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer,

Pour les voies privées soumises, la limite d'emprise de la voie se substitue à celle de l'alignement.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

## **ARTICLE IAU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

7.2. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

## **ARTICLE IAU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE IAU9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

## **ARTICLE IAU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Hauteur maximale

La hauteur maximale de la construction projetée, calculée, du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture, est fixée à 6 mètres.

10.2. Les règles précisées à cet article IAU10 ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.



## **ARTICLE 1AUII - ASPECT EXTERIEUR**

### I.1. Règle générale

Le projet 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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

### I.1.2. Toitures - Volumes

. Sauf dans le cas de vérandas ou de l'installation de panneaux solaires, les matériaux de toitures, pour les constructions principales, autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles traditionnelle de ton rouge.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'aspect et la couleur peuvent être différents pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
- les bâtiments de grands volumes à usage d'équipements publics,
- les constructions présentant des caractéristiques architecturales à caractère écologique si elles sont compatibles avec l'environnement proche,
- les toitures végétalisées.

### I.1.3. Coloration de façades

Le ton général des façades est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (beige-ocre).

### I.1.4. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

#### **Aspect**

Dans le cas de clôture, elles seront constituées soit :

- par des haies végétales (essences locales à privilégier) ou par grillage s'intégrant dans l'environnement,
- par un mur bahut surmonté d'un système à claire voie.

#### **Hauteur**

A l'alignement, la hauteur totale des clôtures est fixée à 1,50m. La hauteur maximale du mur bahut est fixée à 0,40 m.

En limite séparative, la hauteur totale des clôtures est fixée à 1,80 m. La hauteur maximale du mur bahut est fixée à 0,40 m.

## **ARTICLE IAU12 - STATIONNEMENT**

### 12.1. Cas général

Toute occupation et utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

## **ARTICLE IAU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE IAU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## **ARTICLE IAU15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

## **ARTICLE IAU16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

# **Chapitre I : Règlement applicable à la zone A**

**La zone A est concernée par :**

- par le risque inondation.  
Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent y être soumise à interdiction, limitation ou prescription.
- l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles,
- l'aléa faible de sismicité.

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

## **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions et installations non autorisées sous conditions particulières à l'article A2 sont interdites.

### **ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

2.1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de respecter les distances d'éloignement conformément à la réglementation en vigueur.

2.2. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole.

2.3. Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances, annexes et abris de jardin, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole.

2.4. Les constructions et installations nécessaire aux services publics ou concourant aux missions de services publiques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.5. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone.

Ces types d'occupation et d'utilisation du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière concernée et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages ni aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **- ACCES**

3.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...).
- La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

3.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.

3.3. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

#### **- VOIRIE**

3.4. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.5. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

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

### **ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

#### **- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

## - ASSAINISSEMENT

### **Eaux usées domestiques**

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.
- Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 7 septembre 2009 relatif à l'assainissement non collectif.

### **Eaux usées agricoles**

Les eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agréé conformément aux réglementations en vigueur.

## - EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

## **ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des voies et chemins, à moins de 10 m du bord de chaussée des routes départementales et à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau.

6.2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au minimum à 100 mètres de l'axe de la RN4.

Cette disposition ne s'applique pas :

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

6.3. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

7.2. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

## **ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

## **ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées est fixée à 6 mètres.

10.2. La hauteur maximale les constructions annexes à l'habitation non accolées au bâtiment principal est fixée à 5 mètres.

10.3. La hauteur maximale des constructions et installations agricoles est fixée à 10 mètres.

10.4. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère.

10.5. Dans le cas d'extension ou d'aménagement de constructions dont la hauteur est supérieure à celle autorisée par les paragraphes ci-dessus, la hauteur existante peut être maintenue sans être dépassée.

10.6. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux cellules à grains et silos nécessaires aux activités agricoles ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **11.1. Règle générale**

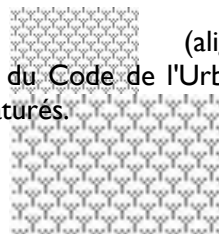
Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère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

## **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan par la trame suivante (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.5. (III) du Code de l'Urbanisme, pourront être entretenus mais ne pourront être ni détruits, ni déplacés, ni dénaturés.



## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

### **ARTICLE A15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

### **ARTICLE A16 - INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription



## **Chapitre II : Règlement applicable à la zone N et aux secteurs Na, Ne, Nj, Nx, Nxa, Nm et Nxm**

**La zone N est concernée par :**

- par le risque inondation.  
Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent y être soumise à interdiction, limitation ou prescription.
- l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles,
- l'aléa faible de sismicité.

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes constructions, travaux, installations et aménagements sont interdits à l'exception de ceux visés à l'article 2.

#### **ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **2.1. DANS TOUTE LA ZONE N :**

- . Les **constructions et installations nécessaires aux services publics** ou d'intérêt collectif.
- . les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations admises dans la zone.
- . Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

##### **2.2. DANS LE SECTEUR Na :**

- . **l'extension mesurée des bâtiments existants, à la date d'approbation du PLU,**

##### **2.3. DANS LE SECTEUR Ne :**

- . **Les constructions, installations et utilisations du sol**, dès lors qu'il s'agit d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- . **Les aires de jeux ouvertes au public.**

##### **2.4. DANS LE SECTEUR Nj :**

- . **les entrepôts à usage familial** (abris de jardin), à condition de respecter les dispositions des articles N9, N10 et N11.

## 2.5. DANS LE SECTEUR Nx :

- . Les carrières à condition que leur mode d'exploitation et de remise en état, fixé par autorisation, permette la prise en compte de l'environnement,
- . Les installations classées nécessaires aux activités admises dans la zone.

## 2.6. DANS LE SECTEUR Nxa :

- . Les carrières à condition que leur mode d'exploitation et de remise en état, fixé par autorisation, permette la prise en compte de l'environnement,
- . Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières.
- . Les installations classées nécessaires aux activités admises dans la zone.

## 2.7. DANS LE SECTEUR Nxm:

- . L'exploitation des carrières à condition que leur mode d'exploitation et de remise en état, fixé par autorisation, permette la prise en compte de l'environnement,
- . les activités militaires.

## 2.8. DANS LE SECTEUR Nm:

- . les aménagements, équipements, installations et constructions liées aux activités militaires.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **- ACCES**

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

2. Les accès individuels nouveaux sont interdits, hors agglomération, sur les RD.

#### **- VOIRIE**

Pas de prescription

### **ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **- EAU POTABLE**

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

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

## - ASSAINISSEMENT

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

## **ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins, à moins de 10 mètres du bord de chaussée des routes départementales et à moins de 6 m des berges des cours d'eau.

6.2. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 5 mètres de l'unité foncière.

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

7.3. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

## **ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

### **Dans le secteur Nj :**

. Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins), l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 20 m<sup>2</sup> maximum.

## **ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **Dans le secteur Nj :**

Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins), visés à l'article N2, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

## **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **11.1. Règle générale**

Le projet 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.

### **Dans le secteur Nj :**

. Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins), le bardage d'aspect bois sera préconisé.

## **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors du domaine public.

## **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan par la trame suivante (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.5. (III) du Code de l'Urbanisme, pourront être entretenus mais ne pourront être ni détruits, ni déplacés, ni dénaturés.



## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

### **ARTICLE N15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

### **ARTICLE N16 - INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription