



COMMUNE DE OLLEY

Département de Meurthe-et-Moselle

PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit par délibération du conseil municipal
du **26 juillet 2005**
Arrêté par délibération du conseil municipal
du **20 août 2007**
Approuvé par délibération du conseil municipal
du **08 juillet 2009**

3 – REGLEMENT



SARL HERREYE & JULIEN

Géomètres Experts Associés

Capital social de: 8000 €

1 rue de la Libération – BP51

54203 TOUL cedex

Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26

Courriel : herreye-et-julien@wanadoo.fr

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER.....	7
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	8
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	17
CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL	23
CHAPITRE 4- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU.....	27
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	35
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	36
CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....	42

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

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

ARTICLE 3 – 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.

LES ZONES URBAINES ET A URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- les zones UA, UB, UL et le secteur UBa
- la zone AU

LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A
- la zone N et les secteurs Na, Nc, Ne, Nf, Nj, Np.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1) « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

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 6 – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites.

Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

**ARTICLE 7 – LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES:****1. Les constructions destinées :**

- . à l'habitation
- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt
- . à l'exploitation agricole ou forestière
- . aux abris de chasse et de pêche
- . aux abris agricoles à usage familial
- . aux dépendances

(: sont considérées comme dépendances tous bâtiments et constructions de type : garage, abris à bois, de jardin, à animaux, piscines etc. sis sur la même unité foncière qu'une construction principale ou non.)*

2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**3. Les habitations légères de loisirs**

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

4. Les installations et travaux divers suivants :

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les affouillements et exhaussements du sol
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- . les aires de stationnement ouvertes au public
- . les garages collectifs de caravanes
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage «  » identifié par le

P.L.U.

5. les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées a la réalisation et a l'exploitation de ces équipements.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Les constructions destinées :

- 1.1.1- à l'industrie
- 1.1.2- à l'exploitation agricole sauf cas visé à l'article 2
- 1.1.3- à l'exploitation forestière
- 1.1.4- aux abris de chasse et de pêche
- 1.1.5- aux abris agricoles à usage familial

1.2- Les habitations légères de loisirs :

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

1.3- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.3.1- les parcs d'attraction,
- 1.3.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- 1.3.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction
- 1.3.4- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris
- 1.3.5- les garages collectifs de caravanes
- 1.3.6- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2- Sont admis sous conditions :

- 2.1- l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole sous réserve d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

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

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Le réseau communal n'étant pas aujourd'hui raccordé à un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole ▲▲▲▲ :

6.1.1- Le nu extérieur de la façade sur rue des constructions nouvelles ou de mur faisant office de façade sera raccordé(e) à celui des maisons voisines ou à la limite de l'alignement indiqué au plan

6.1.2- Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade sur rue ou le mur faisant office de façade sera implantée :

6.1.2.1- à l'existant,

6.1.2.2- au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,

6.1.2.3- au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

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

6.2- Pour les constructions hors des alignements de façades repérés au plan :

6.2.1- Les constructions devront être édifiées dans l'alignement des constructions voisines ou à défaut en recul de l'alignement des voies automobiles. Tout recul sera inférieur à 5 mètres.

6.2.2- Les dépendances ainsi que Les constructions et ouvrages techniques de faible importance pourront s'implanter en limite ou en recul de l'alignement.

6.3- Pour l'ensemble des constructions

6.3.1- Toute occupation ou utilisation du sol est interdite entre l'alignement des voies et l'alignement de façade au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, mur de soutènement, fontaines, autre construction de même nature et mobilier urbain.

6.3.2- Il est autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées à l'article 10.

6.3.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul différent de ceux cités dans articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

6.4- Les constructions ou ouvrages techniques d'intérêt collectif, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Tout recul ne pourra être inférieur à 1 mètre.

ARTICLE UA7 ~ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

- 7.1- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
- 7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3- Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole ▲▲▲▲ :
- 7.3.1- La façade sur rue sera implantée d'une limite séparative à l'autre sur une même propriété qui touche une voie.
La règle indiquée ci-dessus ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une des deux limites séparatives.
- 7.3.2- Lorsqu'une construction ou un mur faisant office de façade est édifié(e) en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport aux limites séparatives. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).
- 7.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux cités dans les articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative ou de la limite qui s'y substitue.
- 7.5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives. Tout recul ne pourra être inférieur à 1 mètre.

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

8-

- 8.1- Pas de prescription

ARTICLE UA 9 ~ EMPRISE AU SOL

9-

- 9.1- Pas de prescription

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole ▲▲▲▲ :

10.1.1- On s'alignera à la hauteur des égouts de toiture voisins.

10.1.2- Entre deux constructions d'inégales hauteurs et quelle que soit la hauteur des égouts de toiture voisins, on placera l'égout de toiture soit :

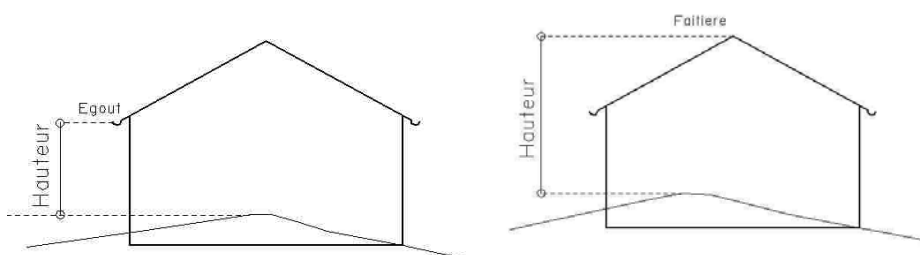
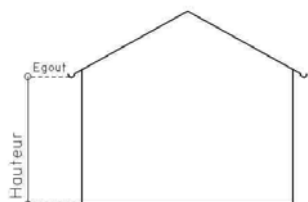
- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins.
- en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout de toiture le plus bas.
- dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

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

10.2- Pour les constructions hors des alignements de façades repérés au plan:

10.2.1- La hauteur de toute construction ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture

10.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celles citées dans les articles ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.



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

10.5- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, etc...

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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.

11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...):

11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,

11.2.2- toute modification est interdite,

11.2.3- tout déplacement est interdit,

11.2.4- tout changement d'affectation est interdit.

11.3- Pour les constructions repérées au plan par le symbole ① :

11.3.1- toute démolition ou tout masquage de porte charretière (arrondie ou droite), oeils de bœuf, statuaire, ou autre élément architectural est interdit. Toute modification de façade devra réintégrer ces éléments.

11.4- Dans les alignements de façade ou murs faisant office de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole  :

11.4.1- Les façades seront conçues ou modifiées dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.4.2- Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le village.

11.4.3- Sont interdits :

11.4.3.1- les saillies de balcons,

11.4.3.2- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,

11.4.4- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront ni posés en façade ni en pignon visible.

11.5- Toitures - Volumes

11.5.1- Dessin général des toitures dans les alignements de façade ou murs faisant office de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole ▲▲▲▲ :

11.5.1.1- La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre côté).

11.5.1.2- Les toitures des constructions en angles de rues et les toitures en extrémités de bande pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.

11.5.1.3- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas, panneaux solaires et autres équipements.

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

11.5.1.5- Les couvertures terrasses et toitures à une pente doivent être réservées à des cas particuliers et pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour ou s'ils sont destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

11.5.2- Pour les constructions hors des alignements de façades repérés au plan :

11.5.2.1- La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

11.5.2.2- Les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 35°.

11.5.3- Pour toutes les constructions :

11.5.3.1- Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal est placé dans l'orientation de la rue.

11.5.3.2- Les saillies en toitures, sont interdites, sauf pour les châssis de toitures, les flamandes.

11.5.3.3- Les extensions ou transformations de toitures existantes ne respectant pas ces règles sont autorisées.

11.5.3.4- Les fenêtres de toiture auront la même pente que le pan de toiture sur lequel elles demeurent. Leur dimension ne dépassera pas 0,78m de large et 0,98 m de long.

11.5.3.5- L'implantation des capteurs solaires est admise.

11.6- Aspect et coloration de façade

11.6.1- Le ton général des façades sera choisi parmi ceux figurant sur la plaquette disponible en mairie ou d'aspect bois. Tout aspect plastic est interdit.

11.6.2- Les parties voûtées, les encadrements en pierres, seront conservées ou réutilisées.

11.6.3- La pierre de taille des encadrements, si son état est bon, devra être restaurée, nettoyée sans être peinte.

11.6.4- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (blocs agglomérés) ne devront pas être laissés bruts.

11.7- Huisseries : matériaux, dimensions, couleurs

11.7.1- Les volets existants à la "persienne" ou à lamelles seront conservés.

11.7.2- L'utilisation du blanc pur et gris non teinté (aspect ciment) sera interdite.

11.7.3- La coloration des huisseries sera choisie parmi le nuancier disponible en mairie

11.7.4- Les huisseries et volets roulants quels que soient leurs modèles resteront posés en ménageant un tableau.

11.7.5- Les caissons des volets roulants ne seront pas apparents.

11.8- Abords.

11.8.1- Dans les alignements de façades ou murs faisant office de façade en ordre continu le long des voies indiquées au plan par le symbole  :

11.8.1.1- L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.1. et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...

11.8.1.2- **Les usoirs non clos** seront respectés et toute clôture y sera prohibée.

11.8.1.3- Le premier niveau aura son accès de plain-pied, cependant compte tenu de la pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade ou une rampe.

11.8.1.4- Les constructions sur butte créée artificiellement sont interdites.

11.8.2- Cet article ne s'applique pas aux édifices publics et équipements divers dans la mesure où leur situation privilégiée peut le permettre (fermeture de perspective, bordure de place, etc...).

11.9- Clôtures.

11.9.1- Pour les constructions hors des alignements de façades repérés au plan, les clôtures sur rue seront constituées :

- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 0,80 mètres, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...),
- d'un dispositif à claire-voie associé le cas échéant à une haie végétale,
- d'une haie végétale.

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres.

11.9.2- Les murs de clôture en pierre sèche identifiés par le PLU et repérés par le symbole  devront être conservés et entretenus

11.10- Autres

11.10.1- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.

11.10.2- Les postes électriques devront être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des coloris et aspects des matériaux et des revêtements.

11.10.3- En cas de modification, d'extension, de construction existante ne respectant pas les articles ci-dessus, la modification ou l'extension restera en harmonie avec la construction existante.

11.11- Les règles précisées ci dessus ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, etc...

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

12- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

**ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

13-

13.1- Les haies seront constituées d'arbres et d'arbustes multiples choisis parmi celles présentées dans la plaquette disponible en mairie.

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

14-

14.1- Pas de prescription.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits :

1.1- Les constructions destinées :

- 1.1.1- à l'industrie
- 1.1.2- à de nouvelles exploitations agricoles ou forestières
- 1.1.3- aux abris de chasse et de pêche
- 1.1.4- aux abris agricoles à usage familial

1.2- Les habitations légères de loisirs :

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

1.3- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.3.1- les parcs d'attraction,
- 1.3.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- 1.3.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction
- 1.3.4- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris
- 1.3.5- les garages collectifs de caravanes
- 1.3.6- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2-

- 2.1- Néant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

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

3.2- Voirie

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Le réseau communal n'étant pas aujourd'hui raccordé à un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire.

4.2.2- Dans le secteur UBa, le réseau n'étant pas raccordé à un assainissement collectif, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

4.3- Réseaux secs

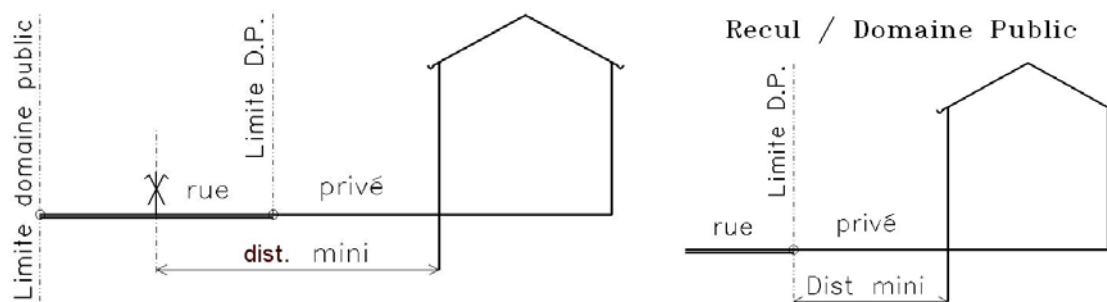
Pas de prescription

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6- Rappels :



6.1- L'implantation des constructions par rapport à la RD 603 devra respecter les marges de recul figurant au plan.

6.2- Pour les autres voies, sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle devra s'implanter à une distance minimale de 5 m de l'alignement des voies automobiles

6.3- Hauteur relative :

Dans tous les cas, la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, soit $H < L$.

6.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux cités dans les articles précédents, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

6.5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Tout recul ne pourra être inférieur à 1 mètre.

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

7-

- 7.1- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
- 7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative ou de la limite qui s'y substitue.
- 7.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives. Tout recul ne pourra être inférieur à 1 mètre.

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

8-

- 8.1- Pas de prescription

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

9-

- 9.1- Pas de prescription

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- Hauteur maximale

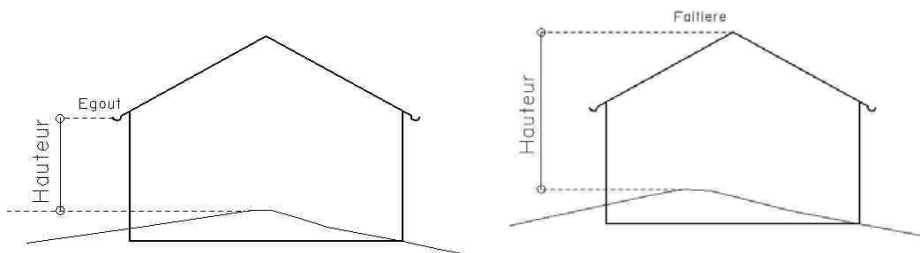
10.1.1- La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser R+1+1 niveau de combles sans excéder 8 mètres à l'égout de toiture.

10.1.2- La hauteur maximale des dépendances, ne doit pas excéder 3,5m toutes superstructures comprises.

10.2- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celles citées dans les articles ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.

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

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.



ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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.

11.2- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront ni posés en façade ni en pignon visible.

11.3- Toitures - Volumes

11.3.1- Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal est placé dans l'orientation de la rue.

11.3.2- La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35°.

11.3.3- Les couvertures principales des constructions principales seront à 2 pans. Les terrasses et toitures à une pente pourront être autorisées pour les adjonctions de moins de 25 m² à des bâtiments existants.

Les règles 11.3.1 à 11.3.3 ne concernent pas les équipements d'infrastructure.

11.3.4- Les extensions ou transformations de toitures existantes ne respectant pas ces règles sont autorisées.

11.3.5- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas, panneaux solaires et autres équipements.

11.3.6- Les panneaux solaires sont dans le plan de la toiture

11.4- Aspect et coloration de façade

11.4.1- Le ton général des façades du village sera choisi parmi ceux de la plaquette disponible en mairie.

11.4.2- L'utilisation du blanc pur et gris non teinté (aspect ciment) sera interdite.

11.4.3- Les matériaux de gros œuvre (blocs agglomérés) destinés à être enduits ne devront pas être laissés bruts.

11.4.4- Les extensions de construction principale auront la même teinte que cette dernière.

11.5- Huisseries

11.5.1- Les huisseries et volets roulants des constructions principales quels que soient leurs modèles seront posés en ménageant un tableau.

11.6- Autres

11.6.1- les murs et toitures des dépendances et des ajouts devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.

11.6.2- Les postes électriques devront être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

11.7- Les règles précisées ci dessus ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, etc...

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

12- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Les haies seront constituées d'arbres et d'arbustes multiples choisis parmi celles présentées dans la plaquette disponible en mairie.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14-

14.1- Pas de prescription

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

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

ARTICLE UL 1 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1-

1.1- Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol excepté:

1.1.1- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1.1.2- Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

ARTICLE UL 2 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2-

2.1- Sont admis sous conditions

2.2- Les constructions destinées au sport, aux loisirs ou d'intérêt collectif.

2.3- Les locaux techniques ou à usage d'entrepôt liés à la destination de la zone

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

3.1.2- Les accès sur les voies publiques sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2- Voirie

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

4.2- Assainissement

Le réseau communal n'étant pas raccordé à un dispositif d'assainissement collectif, L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées et sera conforme à la réglementation applicable au système d'assainissement non collectif.

4.3- Réseaux secs

Pas de prescription

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

- 6.1- Toute construction devra être implantée avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement des voies publiques.
- 6.2- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en recul ou à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Tout recul ne pourra être inférieur à 1 mètre.

ARTICLE UL 7 ~ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

- 7.1- Toute construction sera édifiée en limite ou avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives d'une unité foncière.
- 7.2- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives. Tout recul ne pourra être inférieur à 1 mètre.

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

8-

- 8.1- Pas de prescription.

ARTICLE UL 9 ~ EMPRISE AU SOL

9-

- 9.1- Pas de prescription

ARTICLE UL 10 ~ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- Pas de prescription

ARTICLE UL 11 ~ ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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 UL 12 ~ STATIONNEMENT

12-

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

**ARTICLE UL 13 ~ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

13- Les haies seront constituées d'arbres et d'arbustes multiples choisis parmi celles présentées dans la plaquette disponible en mairie.

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

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 4- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

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

I - Rappel

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits****1.1- les constructions destinées :**

- 1.1.1- à l'hébergement hôtelier
- 1.1.2- à l'industrie
- 1.1.3- à la fonction d'entrepôt
- 1.1.4- à l'exploitation agricole ou forestière
- 1.1.5- aux abris de chasse et de pêche
- 1.1.6- aux abris agricoles à usage familial

1.2- Les habitations légères de loisirs :

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

1.3- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.3.1- les parcs d'attraction,
- 1.3.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- 1.3.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- 1.3.4- les garages collectifs de caravanes
- 1.3.5- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**2- Sont admis sous conditions****2.1- Dans l'ensemble de la zone :**

2.1.1- Les constructions non mentionnées dans l'article 1 au coup par coup sous réserve qu'elles soient desservies par les réseaux et qu'elles soient compatibles et en harmonie avec son environnement et que leur implantation soit compatible avec les orientations particulières d'aménagement.

2.1.2- Les dépendances* sous réserve d'être liées à des habitations existantes sises sur la même unité foncière.

(: sont considérées comme dépendances non accolées tous bâtiments et constructions de type : garage, abris à bois, de jardin, à animaux, piscines etc.)*

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès :

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

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

3.1.3- Lorsque le terrain est desservi par au moins deux voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

3.2- Voirie :

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux activités et à la circulation supportée par la zone.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable :

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

4.2- Assainissement :

4.2.1- Le réseau communal n'étant pas aujourd'hui raccordé à un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera conforme au plan de zonage en vigueur.

4.3- Réseaux secs

L'ensemble des réseaux secs de nouvelles constructions devra être enfoui

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

5.1- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions principales devront être édifiées dans une bande d'implantation de façades comprise entre 5 et 10 mètres par rapport :

6.1.1- à l'alignement des voies automobiles

6.1.2- aux emplacements réservés figurant au plan

6.2- Hauteur relative :

6.2.1- Pas de prescription

6.3- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Tout recul ne pourra être inférieur à 1 mètre.

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

7-

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

7.2- Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

7.2.1- Pas de prescription

7.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative ou de la limite qui s'y substitue.

7.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives. Tout recul ne pourra être inférieur à 1 mètre.

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

8-

8.1- Les nouvelles constructions à usage d'habitation doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient 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.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

9-

9.1- Pour les bâtiments à usage de dépendance, l'emprise au sol est limitée à 30 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

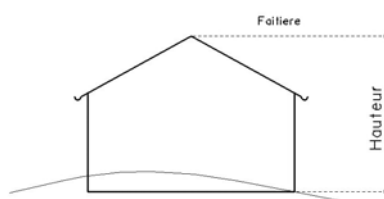
10.1- Hauteur relative (rappel des articles 6 et 7)
Pas de prescription

10.2- Hauteur maximale

10.2.1- La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à la faîtière.

10.2.2- La hauteur maximale des dépendances, ne doit pas excéder 3,5m toutes superstructures comprises.

10.2.3- La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.



10.2.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celle citée ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.

10.2.5- 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 de superstructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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.

11.2- Les constructions sur butte créée artificiellement sont interdites

11.3- Toitures et volumes

11.3.1- Les couvertures principales des constructions principales seront à 2 pans. Les terrasses et toitures à une pente pourront être autorisées pour les adjonctions de moins de 25 m² à des bâtiments existants.

11.3.2- Le faîtage principal est placé dans l'orientation de la rue

11.3.3- Les toitures en pente seront comprises entre 25° et 35°

11.3.4- Les fenêtres de toiture auront la même pente que le pan de toiture sur lequel elles demeurent.

11.3.5- L'implantation des capteurs solaires est admise

11.3.6- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas, panneaux solaires et autres équipements.

11.4- Façades

11.4.1- Le ton général des façades sera choisi parmi le nuancier disponible en mairie.

11.4.2- Les fenêtres en façade sur rue seront plus hautes que larges à l'exception des fenêtres secondaires

11.4.3- Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le village.

11.5- Huisseries

11.5.1- Les huisseries et volets roulants des constructions principales quels que soient leurs modèles resteront posés en ménageant un tableau.

11.5.2- La coloration des huisseries sera choisie parmi le nuancier disponible en mairie.

11.6- Clôtures:**11.6.1- les clôtures sur rue pourront être constituées (excepté route de Neuvron)**

- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 0,20 mètres, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...),
- d'un dispositif à claire-voie associé le cas échéant à une haie végétale dont la hauteur sera limitée à 1,2 mètres,
- d'une haie végétale seule limitée à 1,2 mètres.

11.6.2- Route de Neuvron, les clôtures sur rue pourront être constituées :

- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 0,80 mètres, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...),
- d'un dispositif à claire-voie associé le cas échéant à une haie végétale,
- d'une haie végétale

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres.

11.6.3- Les clôtures comme les portillons et portails n'excéderont pas 1.5m et leurs coloris seront choisis parmi ceux du nuancier disponible en mairie.

11.7- Autres

11.7.1- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.

11.7.2- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

ARTICLE AU 12 ~ STATIONNEMENT

12-

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

12.2- Pour les constructions à usage d'habitation, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- . 2 emplacements minimum hors garage, pour une maison individuelle,

ARTICLE AU 13 ~ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES
--

13- Les haies seront constituées d'arbres et d'arbustes multiples choisis parmi celles présentées dans la plaquette disponible en mairie.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14-

14.1- Pas de prescription.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article A2.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2- Sont admis sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone A

2.1- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif, ou liés à une mission de service public

Dans la zone A (excepté le secteur Aa)

2.2- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

2.3- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 ~ ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

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

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription.

3.3- Protection des sentiers et des chemins :

3.3.1- En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole      ), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE A 4 ~ DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

4.1.2- 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.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées

4.2.1.1- L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées sauf raccordement au réseau collectif en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.2- Eaux pluviales

4.2.2.1- Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

4.2.2.2- En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et à la réglementation en vigueur.

4.3- Réseaux secs

Pas de prescription

ARTICLE A 5 ~ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation automobile et à moins de 21 m de l'axe de la RD 603

6.2- Les constructions destinées à un autre usage que l'agriculture ne peuvent être implantées à moins de 75 mètres de l'axe de la route départementale 603.

6.3- Les constructions d'habitations seront implantées à 100 m minimum de l'axe de l'A4, les autres établissements à 75 m minimum de ce même axe.

6.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

6.5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Tout recul ne pourra être inférieur à 1 mètre.

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

7-

7.1- Les constructions pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

- 7.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 7.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives. Tout recul ne pourra être inférieur à 1 mètre.

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

- 8- Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- 9- Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.
- 10.2- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celles citées ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.
- 10.3- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation du bâtiment.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

- 11.1- L'autorisation de construire ou la déclaration de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.
- 11.2- L'aspect des constructions devra être traité en harmonie avec leur environnement

11.3- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances :

11.3.1- Toitures et volumes

11.3.1.1- Les couvertures principales des constructions principales seront à 2 pans. Les terrasses et toitures à une pente pourront être autorisées pour les adjonctions de moins de 25 m² à des bâtiments existants.

11.3.1.2- Le faîtage principal est placé dans l'orientation de la rue

11.3.1.3- Les toitures en pente seront comprises entre 25° et 35°

11.3.1.4- Les fenêtres de toiture auront la même pente que le pan de toiture sur lequel elles demeurent.

11.3.1.5- L'implantation des capteurs solaires est admise

11.3.1.6- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas, panneaux solaires et autres équipements.

11.3.2- Façades

11.3.2.1- Le ton général des façades sera choisi parmi le nuancier disponible en mairie.

11.3.2.2- Les fenêtres en façade sur rue seront plus hautes que larges à l'exception des fenêtres secondaires

11.3.2.3- Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le village.

11.3.3- Huisseries

11.3.3.1- Les huisseries et volets roulants des constructions principales quels que soient leurs modèles resteront posés en ménageant un tableau.

11.3.3.2- La coloration des huisseries sera choisie parmi le nuancier disponible en mairie.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

12- Pas de prescription

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2- Les haies seront constituées d'arbres et d'arbustes multiples choisis parmi celles présentées dans la plaquette disponible en mairie.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La zone N est concernée par le risque inondation.

« Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. »

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté :

1.1.1- Les équipements d'infrastructures

1.1.2- Les constructions ou les ouvrages techniques nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif, ou liés à une mission de services publics

1.1.3- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone

1.1.4- Celles visées à l'article N2.

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A
DES CONDITIONS PARTICULIERES****2- Sont admis sous conditions****2.1- Dans le secteur Na:**

2.1.1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

2.1.2- Les constructions à usage **d'habitation et leurs dépendances** si elles sont liées à l'exploitation agricole (nombre d'habitations non limité)

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

2.1.3- Les constructions liées à la diversification agricole telles que ferme auberge, camping à la ferme, vente de produits de la ferme, chambre d'hôte, gîtes ruraux, ferme pédagogique...

2.2- Dans le secteur Nc :

2.2.1- Les constructions et installations d'intérêt collectif ou concourant à une mission de service public.

2.3- Dans le secteur Ne :

2.3.1- les abris de pêche et/ou destinés à l'exploitation de l'étang

2.4- Dans le secteur Nf :

2.4.1- les abris de chasse

2.5- Dans le secteur Nj :

2.5.1- les dépendances sous réserve du respect des règles édictées dans les articles suivants.

2.6- Dans le secteur Np :

2.6.1- les constructions et installations liées à la mise en valeur du site

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

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

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription.

3.3- Protection des sentiers et des chemins :

3.3.1- En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

4.1.1- 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.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées

4.2.1.1- L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées sauf raccordement au réseau collectif, en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.2- Eaux pluviales

4.2.2.1- Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

4.2.2.2- En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la

propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3- Réseaux secs

Pas de prescription

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation automobile et à moins de 21 m de l'axe de la RD 603

6.2- Les constructions destinées à un autre usage que l'agriculture ne peuvent être implantées à moins de 75 mètres de l'axe de la route départementale 603.

6.3- Les constructions d'habitations seront implantées à 100 m minimum de l'axe de l'A4, les autres établissements à 75 m minimum de ce même axe.

6.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

6.5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Tout recul ne pourra être inférieur à 1 mètre.

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

7-

7.1- Les constructions pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

7.3- Les constructions devront être édifiées en recul de 30 mètres des espaces boisés

- 7.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 7.5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives. Tout recul ne pourra être inférieur à 1 mètre.

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

- 8- Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- 9-
- 9.1- Dans le secteur Nj, l'emprise au sol des bâtiments à usage de dépendances ne doit pas excéder 30 m² par unité foncière.
- 9.2- Pour les abris agricoles à usage familial, l'emprise au sol ne doit pas excéder 30 m² par unité foncière.
- 9.3- Dans le secteur Nc, l'emprise au sol des abris ne doit pas excéder 100 m² par unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10-
- 10.1- La hauteur des abris agricoles à usage familial et dépendances admis, ne doit pas excéder 3,50 mètres à la faitière.
- 10.2- La hauteur des abris de pêche et de chasse ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout de toiture.
- 10.3- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation du bâtiment.

ARTICLE N 11 ~ ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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.

11.2- Les murs seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure d'aspect bois.

11.3- Les tons des couleurs des murs et toitures seront en harmonie avec leur environnement

11.4- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances :

11.4.1- Toitures et volumes

11.4.1.1- Les couvertures principales des constructions principales seront à 2 pans. Les terrasses et toitures à une pente pourront être autorisées pour les adjonctions de moins de 25 m² à des bâtiments existants.

11.4.1.2- Le faîtage principal est placé dans l'orientation de la rue

11.4.1.3- Les toitures en pente seront comprises entre 25° et 35°

11.4.1.4- Les fenêtres de toiture auront la même pente que le pan de toiture sur lequel elles demeurent.

11.4.1.5- L'implantation des capteurs solaires est admise

11.4.1.6- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas, panneaux solaires et autres équipements.

11.4.2- Façades

11.4.2.1- Le ton général des façades sera choisi parmi le nuancier disponible en mairie.

11.4.2.2- Les fenêtres en façade sur rue seront plus hautes que larges à l'exception des fenêtres secondaires

11.4.2.3- Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le village.

11.4.3- Huisseries

11.4.3.1- Les huisseries et volets roulants des constructions principales quels que soient leurs modèles resteront posés en ménageant un tableau.

11.4.3.2- La coloration des huisseries sera choisie parmi le nuancier disponible en mairie.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

12- Pas de prescription.

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

13-

13.1- Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Toutefois, toute coupe sera autorisée en cas de création d'un accès et si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés en nombre ou surface équivalente pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.2- Les haies seront constituées d'arbres et d'arbustes multiples choisis parmi celles présentées dans la plaquette disponible en mairie.

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

14- Pas de prescription.