

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.3

commune de :

THURET

SCP D'ARCHITECTURE DESCOEUR F&C
DEA D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
49 rue des Salins
63 000 Clermont-Ferrand
TEL: 04-73-35-16-26
Fax: 04-73-34-26-65
E-Mail: SCP.DESCOEUR@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement d'urbanisme

- Prescription

Délibération du conseil municipal
du : 25/05/2007

- Arrêt du projet

Délibération du conseil municipal
du : 12/02/2010

- Approbation

Délibération du conseil municipal
du : 17/12/2010

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- 1 Modification n°1 approuvée par délib. du CM du _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____
- 6 _____

TABLE DES MATIERES

■ Dispositions générales	3
Champ d'application	
Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol	
Division du territoire en zones	
Adaptations mineures	
■ Dispositions applicables aux zones urbaines	6
Ud.....	7
Ug.....	10
Us.....	13
Ui.....	16
■ Dispositions applicables aux zones à urbaniser	19
AUg.....	20
AU.....	23
AUi.....	25
■ Dispositions applicables à la zone agricole	28
A.....	29
■ Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière	33
Nh.....	34
N.....	37

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

1) Les dispositions des articles ci-après du Code de l'Urbanisme:

L111-9, L111-10, L421-3, L421-4, L421-5, L441-2
R111-2, R111-3-2, R111-4, R111-14-2, R111-15, R111-21, R442-2

2) Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe 1.8 du dossier.

3) Les législations visées à l'article R123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme.

4) Les dispositions induites par:

- les articles L145-1 et suivants et R145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones de montagne)
- les articles L146-1 et suivants et R146-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones littorales)
- les articles L147-1 et suivants et R147-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones de bruit au voisinage des aéroports)

5) En application des dispositions du livre V du Code du Patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ; ces mesures sont prescrites par le préfet de Région.

6) Toute découverte fortuite devra être signalée sans délai au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Auvergne) conformément à l'article L 531.14 du Code du Patrimoine.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 en zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

Il comporte également l'indication des emplacements réservés et des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 - LES ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones:

Ud
Ug
Us
Ui

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et aux hameaux.

La zone Us est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités sportives, culturelles ou de loisirs.

La zone Ui est principalement destinée aux activités secondaires et tertiaires (constructions à usage d'artisanat, bureaux et services).

2 - LES ZONES A URBANISER

La zone AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone. Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction d'un aménagement d'ensemble.

La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

La zone AUi est une zone insuffisamment équipée pour permettre son utilisation mais son urbanisation pour les activités secondaires ou tertiaires est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement. Elle est destinée à devenir une zone Ui.

3 - LA ZONE AGRICOLE

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

La zone Nh est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur d'une zone naturelle.

La zone N. est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt – notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

L123-1 - "...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..."

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

U

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et aux hameaux.

La zone Us est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités sportives, culturelles ou de loisirs.

La zone Ui est principalement destinée aux activités secondaires et tertiaires (constructions à usage d'artisanat, bureaux et services).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

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

ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les activités de toutes natures susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.
- Les carrières.

ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les locaux professionnels à usage artisanal ou de service sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

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

ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Seul l'excès de ruissellement pourra être déversé dans le réseau public. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 - Electricité - téléphone

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement. Lorsque les bâtiments seront implantés en retrait, certaines parties seront ponctuées par des constructions pleines ou à claire voie, l'important étant d'assurer la continuité du domaine bâti le long de l'alignement.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à tout point de l'égout des toitures.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 9 m sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre

ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Eléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés

Règles particulières :

- Constructions à usage d'habitation
- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre volcaniques devront être conservés.
- Le matériau de couverture sera de la tuile de teinte rouge unie creuse ou genre romane.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes et les extensions de petites dimensions et sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.

- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit.
- Constructions à usage d'activités
- Les couvertures des nouveaux bâtiments et les extensions ou les réfections des toitures des bâtiments anciens seront en matériaux rappelant les toits traditionnels rouges.
- D'autres matériaux sont autorisés dans la mesure où leurs textures et leurs teintes s'harmonisent avec la couverture des bâtiments environnants ou du bâti existant.
- Les bardages seront en bois ou en métal pré-laqué d'usine.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage.

ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement.
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.
- pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de place de stationnement.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et aux hameaux.

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

ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.
- Les carrières.

ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les groupes d'habitation et lotissements.
- Les locaux professionnels à usage artisanal ou de services sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

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

ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Seul l'excès de ruissellement pourra être déversé dans le réseau public. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3m par rapport aux autres voies inaccessibles aux véhicules.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies en prenant en compte plus particulièrement l'écoulement des eaux.

ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 8.00 m sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Eléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés

Règles particulières:**- Toitures et couvertures:**

- Les couvertures devront être en tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romane surtoiture à faible pente (inférieure à 50 %).
- Les systèmes de production d'énergie renouvelable (système domestique, solaires thermiques, photovoltaïques.....) sont autorisés
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.

- Façades :

- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

- Clôtures:

- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- Les clôtures seront constituées par des murs pleins (1,5m maximum de hauteur), enduits en harmonie avec les façades du bâti existant ou grillagées (1,8 maximum de hauteur) accompagnées d'une clôture végétale de proportion maximum en essence locale.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.
- pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de place de stationnement dans la mesure où il n'y a pas de création de logement supplémentaire.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.
- Pour les opérations d'ensemble (lotissement, permis groupés), des espaces plantés seront aménagés selon un plan d'aménagement d'ensemble.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Us

La zone Us est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités sportives, culturelles ou de loisirs.

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

ARTICLE Us1 - SONT INTERDITS

- Toute construction nouvelle à quelque usage que ce soit à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-après.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes

ARTICLE Us2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les constructions, aménagement et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs : culturels, sportifs et de loisirs
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Us3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE Us4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

- 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 collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE Us5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Us6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les bâtiments doivent être implantés par rapport à l'alignement avec un retrait minimum de 5 m

En outre la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$).

Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE Us7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

ARTICLE Us8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Us9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Us10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE Us11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Eléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE Us12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE Us13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Us14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

La zone Ui est principalement destinée aux activités secondaires et tertiaires (constructions à usage d'artisanat, bureaux et services).

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

ARTICLE Ui1 - SONT INTERDITS

- Toute construction à usage d'hébergement collectif ou d'habitation individuelle
- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...)
- Les campings et caravanings, le stationnement isolé de caravane, ainsi que les mobil home et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE Ui2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements sous condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

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

ARTICLE Ui4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite. L'évacuation des eaux résiduaires artisanales peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales

Les Eaux Pluviales seront contenues sur le terrain. Toutefois si le terrain n'accepte pas la rétention de celles-ci, elles devront être raccordées au réseau collecteur si il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE Ui5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ui6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les bâtiments doivent être implantés par rapport à la limite de la voie routière avec un retrait minimum de 5m.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE Ui7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 cinq mètres.

ARTICLE Ui8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ui9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ui10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 10.00 m sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

ARTICLE Ui11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Eléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés

Règles particulières :

- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les systèmes de production d'énergie renouvelable (système domestique, solaires thermiques, photovoltaïques.....) sont autorisés
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les bardages métalliques seront pré laqués d'usine.
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- L'emploi de matériaux brillant ou réfléchissant sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage.
- Les clôtures seront à dominante végétale. Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essences locales.

ARTICLE Ui12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'activités ; 1 place pour 50m² de surface hors oeuvre nette.
- pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 25m² de surface de vente.
- pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la stationnement est libre.

ARTICLE Ui13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.
- Aucun dispositif publicitaire ne pourra être implanté dans les marges de recul par rapport aux voies et par rapport aux limites de la zone Ui.
- Les dépôts à l'air libre seront interdits dans les marges de recul paysagées. Ils seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes principales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ui14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU

La zone AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone

Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction d'un aménagement d'ensemble.

La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

La zone AUi est une zone insuffisamment équipée pour permettre son utilisation mais son urbanisation pour les activités secondaires ou tertiaires est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement. Elle est destinée à devenir une zone Ui.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUg

La zone AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone

Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction d'un aménagement d'ensemble.

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

ARTICLE AUg1 - SONT INTERDITS

- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- Les caravanes isolées, ainsi que les mobil home.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.
- Les carrières.

ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les opérations d'aménagement sous réserve de porter sur la totalité de la zone. Sous cette condition, ils pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- 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 collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLEA AUg5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE AUg6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières publiques.

Les bâtiments pourront être implantés à la limite de la voie interne à la zone. Le plan d'aménagement d'ensemble devra spécifier les zones d'implantation.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE AUg7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 3m.

ARTICLE AUg8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE AUg9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 8.00 m sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

ARTICLE AUg11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Eléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés

Règles particulières:**- Toitures et couvertures:**

- Les couvertures devront être en tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romane surtoiture à faible pente (inférieure à 50 %).
- Les systèmes de production d'énergie renouvelable (système domestique, solaires thermiques, photovoltaïques.....) sont autorisés
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.

- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve qu'elles participent à l'adaptation au site à l'architecture de la construction.
- Dans le cadre de réfection de toitures existantes, des matériaux similaires à ceux d'origine devront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.
- Façades :
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures:
- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- Elles seront constituées par des murs pleins (1,5m maximum de hauteur), enduits en harmonie avec les façades du bâti existant ou grillagées (1,8 maximum de hauteur) accompagnées d'une clôture végétale de proportion maximum en essences locales.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

ARTICLE AUG12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.
- pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de place de stationnement dans la mesure où il n'y a pas de création de logement supplémentaire.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUG13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUG14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE AU1 - SONT INTERDITS

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article AU2 ci-après.

ARTICLE AU2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Sous réserve d'un plan d'aménagement d'ensemble et sous réserve que la zone soit soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme :
 - Les habitations, les bureaux, les commerces et les activités qui ne sont pas susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs).
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés conformément aux dispositions figurant au document graphique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

- Eaux pluviales

Les Eaux Pluviales seront contenues sur le terrain. Toutefois si le terrain n'accepte pas la rétention de celles-ci, elles devront être raccordées au réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour des raisons techniques, l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peut être autorisée :

- à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, délimitant l'espace public des terrains privés,
- ou en retrait de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, délimitant l'espace public des terrains privés

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour des raisons techniques, l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peut être autorisée :

- en limite séparatives,
- ou en retrait des limites séparatives

ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Non réglementé.

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi

La zone AUi est une zone insuffisamment équipée pour permettre son utilisation mais son urbanisation pour les activités secondaires ou tertiaires est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement. Elle est destinée à devenir une zone Ui.

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

ARTICLE AUi1 - SONT INTERDITS

- Toute construction à usage d'hébergement collectif ou d'habitation individuelle
- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...)
- Les campings et caravanings, le stationnement isolé de caravane, ainsi que les mobil home et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE AUi2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements intégrées aux bâtiments d'activités.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUi3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

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

ARTICLE AUi4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite. L'évacuation des eaux résiduelles artisanales peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales

Les Eaux Pluviales seront contenues sur le terrain. Toutefois si le terrain n'accepte pas la rétention de celles-ci, elles devront être raccordées au réseau collecteur si il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE AUi5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AUi6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les bâtiments doivent être implantés par rapport à la limite de la voie routière publique avec un retrait minimum de 10m.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE AUi7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

ARTICLE AUi8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUi9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUi10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUi11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Non réglementé.

ARTICLE AUi12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AUi13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Aucun dispositif publicitaire ne pourra être implanté dans les marges de recul par rapport aux voies et par rapport aux limites de la zone AUi.

- Les dépôts à l'air libre seront interdits dans les marges de recul paysagées. Ils seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes principales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUi14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

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

ARTICLE A1 - SONT INTERDITS

- Toute construction nouvelle à quelque usage que ce soit à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-après.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes

ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et annexes nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux résiduaires peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- 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 collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies routières. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5m.

1 - Recul

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au sol existant ne peut excéder 8 m pour les maisons d'habitation de 10 m pour les bâtiments d'exploitation et de 12 m pour les silos.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, la hauteur des bâtiments est libre.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Eléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

Règles particulières :**a - constructions à usage d'habitation et annexes :****- Anciens bâtiments :**

Ils devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel :

- couverture tuiles creuses ou genre romane de couleur rouge unie
- crépi d'aspect traditionnel
- percements de proportions nettement verticales
- Menuiseries en matières plastiques interdites

- Nouveaux bâtiments :**- Toitures et couvertures:**

- Les couvertures devront être en tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romane surtoiture à faible pente (inférieure à 50 %).
- Les systèmes de production d'énergie renouvelable (système domestique, solaires thermiques, photovoltaïques.....) sont autorisés
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve qu'elles participent à l'adaptation au site à l'architecture de la construction.
- Dans le cadre de réfection de toitures existantes, des matériaux similaires à ceux d'origine devront être utilisés.

- Façades :

- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

- Clôtures:

- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- Elles seront constituées par des murs pleins (1,5m maximum de hauteur), enduits en harmonie avec les façades du bâti existant ou grillagées (1,8 maximum de hauteur) accompagnées d'une clôture végétale de proportion maximum en essences locales.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

b – Constructions à usage agricole :

- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.
- Les matériaux de couverture devront rappeler les toits traditionnels de couleur rouge unie sur des pentes faibles.
- Les systèmes de production d'énergie renouvelable (système domestique, solaires thermiques, photovoltaïques.....) sont autorisés
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés
- L'emploi des matériaux brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture sont interdits.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

N

LA ZONE Nh est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur d'une zone naturelle.

LA ZONE N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh

LA ZONE Nh est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur d'une zone naturelle.

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

ARTICLE Nh1 - SONT INTERDITS

- Toute construction nouvelle à quelque usage que ce soit à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-après.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes

ARTICLE Nh2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général.
- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, la construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- L'extension limitée à 30% de la surface hors œuvre nette initiale du bâtiment et l'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- la réalisation de garage ou annexe dans la limite de 30 m² de SHON par unité foncière.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE Nh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite publique de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau des constructions ou installations doit être réalisée par captages, forages ou puits particuliers et la distribution doit s'effectuer par l'intermédiaire de canalisations.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 - Assainissement**- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

- Eaux pluviales

Les Eaux Pluviales seront contenues sur le terrain. Toutefois si le terrain n'accepte pas la rétention de celles-ci, elles devront être raccordées au réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE Nh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Nh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE Nh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

ARTICLE Nh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Nh9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Nh10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 8.00 m sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

ARTICLE Nh11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

En zone Nh, l'article Ug11 s'applique.

ARTICLE Nh12 - STATIONNEMENT

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

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Nh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Nh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

LA ZONE N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

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

ARTICLE N1 - SONT INTERDITS

- Toute construction nouvelle à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article N2 ci-après.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux de récupération
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles énumérées à l'article N2.

ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Sans objet.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Sans objet.

- Eaux pluviales

Les Eaux Pluviales seront contenues sur le terrain. Toutefois si le terrain n'accepte pas la rétention de celles-ci, elles devront être raccordées au réseau collecteur si il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Sans objet.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non fixée

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

En zone N, l'article Ug11 s'applique.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés devront être entretenus, les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements sont autorisés, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.