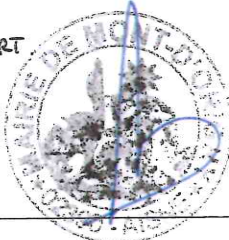


2eme Modification simplifiée DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) de la commune de Mont d'Origny (Département de l'Aisne)



4. Règlement

<p>Commune de Mont d'Origny 44 rue Jean Mermoz 02 390 Mont d'Origny Téléphone 03.23.09.84.85.</p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération de modification simplifiée du Conseil Municipal en date du : 27 septembre 2019</p> <p>Le Maire Gerard ALIART</p> 	<p>Mise à disposition (1 mois minimum) Du : 16 octobre 2019 Au : 18 novembre 2019</p>
---	--	---



DEPARTEMENT DE L' AISNE

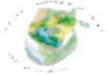
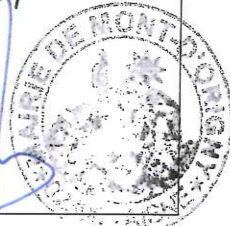
COMMUNE

De Mont d'Origny



**MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)**

**4 A – REGLEMENT AVANT 2eme MODIFICATION
SIMPLIFIEE Zones UA et 1AUa**

<p>Commune de Mont d'Origny 44 rue Jean Mermoz 02 390 Mont d'Origny Téléphone 03.23.09.84.85.</p> <p><i>HarmoniEPAU</i> Bureau d'études en Urbanisme 20 rue ledoux 59 297 Villers Guislain 03 27 74 93 18 06 16 07 27 51</p> 	<p>Mise à disposition (1 mois minimum) Du : 16 octobre 2019 Au : 13 novembre 2019</p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération DE MODIFICATION SIMPLIFIEE du Plan Local d'Urbanisme en date du : 27 Septembre 2019</p> <p>Gérard AUART Le Maire</p> 	
--	---	---	--

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua**SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- La création d'élevage
- Les bâtiments agricoles

ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements autorisés dans la zone
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions s'ils ne sont pas visibles de la rue Jean Mermoz, et s'ils font l'objet d'un aménagement végétalisé sur leur pourtour.
- Les créations d'installations classées à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et qu'il ne s'agisse pas d'élevage.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ua 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE Ua 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**4-1. Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

4-2. Assainissement**4-2.1. Eaux usées**Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (les eaux ménagères et les eaux vannes) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Une réutilisation de l'eau pluviale est recommandée (arrosage des jardins...).

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction.

En cas d'impossibilité technique d'infiltration totale sur le site, un débit de fuite maximum de l'ordre de 2 litres par seconde et par hectare est autorisé si le réseau d'eau pluviale est à proximité du terrain d'assise de l'opération.

ARTICLE Ua 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**1. Les constructions doivent être édifiées :**

- Les constructions doivent être édifiées à 5 m minimum des voies ou emprises publiques.
- Le long de la rue Jean Mermoz, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 10 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public

-
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
 - Aux aménagements des constructions existantes

ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres, minimum, des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
- Aux aménagements des constructions existantes

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

Les constructions si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximale des constructions

Les constructions ne doivent pas dépasser 11 mètres au faîtage (à l'exclusion d'ouvrages techniques nécessaires à l'installation).

Cette règle ne s'applique pas à :

- L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée (la hauteur maximale autorisée étant celle de l'existant)
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les élévations :

Les constructions industrielles, artisanales, d'activité :

Les élévations devront être de couleur bois, ou couleur grise, ou de tons pastel.

Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de tons pastel.

Les chalets de type savoyard ne sont pas autorisés.

Les toits :

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée.
Les toits peuvent être également translucides ou transparents.
- Pente des toits :
 - o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
 - o La pente des toits des bâtiments d'activités, des entrepôts, des bâtiments artisanaux, de services, de commerces, devront disposer d'une pente minimum de 15°.
Dans le cas de pentes des bâtiments comprises entre 15 et 30°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.
- Pans de toits : les toits seront à deux pans minimum

Cette règle de la composition et disposition des toitures ne s'applique pas :

- Aux vérandas dans la mesure où celles-ci ne sont pas visibles de la voie ou emprise publique.
- Aux toitures terrasses dans la mesure où celles-ci sont végétalisées.

Les clôtures :

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites en limite de rue ou espace public.

Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.80 mètres.

Les clôtures seront, de préférence, composées d'un grillage rigide vert.

ARTICLE Ua 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs

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

ARTICLE Ua 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée lors de construction ou installation nouvelle.

Les espaces des parcelles bâties restant libres doivent être plantés et traités en espaces verts. Les essences naturelles sont particulièrement recommandées. Une liste est jointe en annexe du présent règlement.

Les bâtiments d'activités, commerces, services, entrepôts doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec, au minimum, quelques arbres et/ou arbustes.
Un aménagement paysager des aires de stationnement sera obligatoire.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

La présentation générale du règlement et sa structure sont fixées par l'article 2.123-9 du code de l'urbanisme pris en application de l'article L.123-1 et L123-20

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa

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

ARTICLE 1Aua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- La création d'élevage
- Les bâtiments agricoles

ARTICLE 1Aua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les constructions ou installations seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone ceci en compatibilité avec les orientations sectorielles.
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements autorisés dans la zone
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions s'ils font l'objet d'un aménagement végétalisé sur leur pourtour.
- Les créations d'installations classées à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et qu'il ne s'agisse pas d'élevage.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1Aua 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès ouvertes au public

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les accès se feront à l'intérieur de la zone selon le schéma de l'orientation sectorielle, aucun accès direct sur la rue Jean Mermoz n'est autorisé.

ARTICLE 1Aua 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (les eaux ménagères et les eaux vannes) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif)

Eaux résiduelles professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le site. Une réutilisation de l'eau de pluie est souhaitable (arrosage de jardin, espaces verts...).

4-2. Électricité, téléphone

Le branchement à la parcelle des réseaux électrique et téléphonique devra être enfoui, si le réseau public est enfoui.

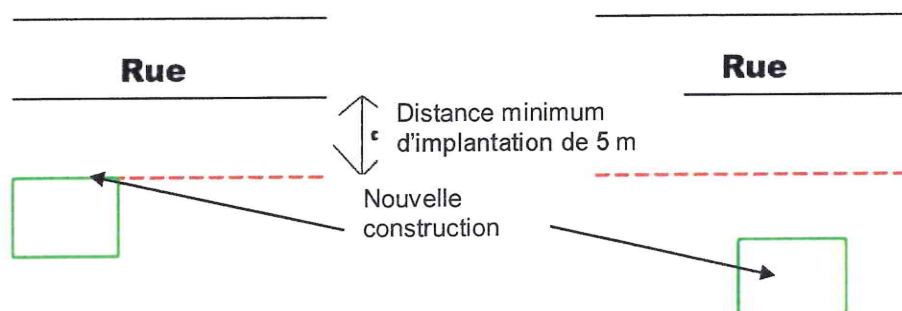
ARTICLE 1AUa 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- 5 mètres de la limite d'emprise des voies



t

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

ARTICLE 1AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments devront être implantés à 5 m minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

ARTICLE 1Aua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

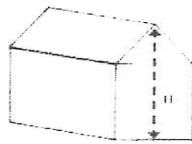
Les constructions, si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1Aua 9 - Emprise au sol des constructions

Sans objet

ARTICLE 1Aua 10 - Hauteur maximale des constructions

Les constructions ne doivent pas dépasser 11 mètres au faîtage (à l'exclusion d'ouvrages techniques nécessaires à l'installation).



$H \leq 11 \text{ m}$

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux.

ARTICLE 1Aua 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les élévations :

Les constructions industrielles, artisanales, d'activité :

Les élévations devront être de couleur bois, ou couleur grise, ou de tons pastel.

Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de tons pastel.

Les chalets de type savoyard ne sont pas autorisés.

Les toits :

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée.
Les toits peuvent être également translucides ou transparents.
- Pente des toits :
 - o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
 - o La pente des toits des bâtiments d'activités, des entrepôts, des bâtiments artisanaux, de services, de commerces, devront disposer d'une pente minimum de 15°.
Dans le cas de pentes des bâtiments comprises entre 15 et 30°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.
- Pans de toits : les toits seront à deux pans minimum

Cette règle de la composition et disposition des toitures ne s'applique pas :

- Aux vérandas dans la mesure où celles-ci ne sont pas visibles de la voie ou emprise publique.
- Aux toitures terrasses dans la mesure où celles-ci sont végétalisées.

Les clôtures :

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites en limite de rue ou espace public.

Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.80 mètres.

Les clôtures seront, de préférence, composées d'un grillage rigide vert.

ARTICLE 1Aua 12 – Aires de stationnement - Obligations imposées aux constructeurs

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

ARTICLE 1Aua 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée lors de construction ou installation nouvelle.

Les espaces extérieurs des parcelles bâties restant libres doivent être plantés et traités en espaces verts.

Les essences naturelles sont particulièrement recommandées. Une liste est jointe en annexe du présent règlement.

Les bâtiments d'activités, commerces, services, entrepôts doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec, au minimum, quelques arbres et/ou arbustes.
Un aménagement paysager des aires de stationnement sera obligatoire.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1Aua 14 - Coefficient d'occupation du sol


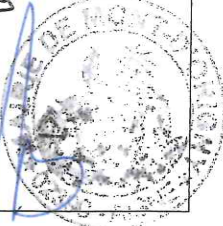
Il n'est pas fixé de règle

DEPARTEMENT DE L' AISNE

COMMUNE**De Mont d'Origny**

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

4 B – REGLEMENT APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE

<p>Commune de Mont d'Origny 44 rue Jean Mermoz 02 390 Mont d'Origny Téléphone 03.23.09.84.85.</p> <p><i>HarmoniEPAU</i>  Bureau d'études en Urbanisme 20 rue ledoux 59 297 Villers Guislain 03 27 74 93 18 06 16 07 27 51</p>	<p>Mise à disposition (1 mois minimum) Du : 16 octobre 2019 Au : 18 novembre 2019</p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 du Plan Local d'Urbanisme en date du : 27 septembre 2019</p> <p>Le Maire Gérard ALLART.</p> 
--	---	---

Sommaire

Introduction : Dispositions générales	6
Article R111-1	6
ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME OBLIGATOIRES EN PRESENCE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME	6
Article R111-2.....	6
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.....	6
Article R111-4.....	6
Article R111-15.....	6
Article R111-21.....	6
1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....	7
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	7
ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	7
ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .	7
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	8
ARTICLE U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	8
ARTICLE U 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	8
ARTICLE U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles.....	9
ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	9
ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	9
ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	10
ARTICLE U 9 - Emprise au sol des constructions	10
ARTICLE U 10 - Hauteur maximale des constructions	10
ARTICLE U 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.....	10
ARTICLE U 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs.....	11
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations et à leur destination doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.	11
ARTICLE U 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs	11
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	12
ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation du sol	12
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua	13
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	13
ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	13
ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	13
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	13
ARTICLE Ua 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	13
ARTICLE Ua 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	14
ARTICLE Ua 5 - Superficie minimale des terrains constructibles.....	14
ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	14
ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	15
ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	15
ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol des constructions	15
ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximale des constructions	15

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger	15
ARTICLE Ua 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs.....	16
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations et à leur destination doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.	16
ARTICLE Ua 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs	16
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	17
ARTICLE Ua 14 - Coefficient d'occupation du sol	17
2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	18
Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	19
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	19
ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites dans toutes les zones.....	19
ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	19
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	19
ARTICLE 1AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou.....	19
Privées et d'accès aux voies ouvertes au public	19
ARTICLE 1AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	20
ARTICLE 1AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	20
ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	21
ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	21
ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	21
ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol des constructions	21
ARTICLE 1AU 10 - Hauteur maximale des constructions.....	21
ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger	22
ARTICLE 1AU 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs	22
ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs	23
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	23
ARTICLE 1AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10.....	23
Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa.....	23
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	23
ARTICLE 1AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	23
ARTICLE 1AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	23
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	23
ARTICLE 1AUa 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès ouvertes au public	24
ARTICLE 1AUa 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	24
ARTICLE 1AUa 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	24
ARTICLE 1AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	25
ARTICLE 1AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	25
ARTICLE 1AUa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	25
ARTICLE 1AUa 9 - Emprise au sol des constructions.....	25
ARTICLE 1AUa 10 - Hauteur maximale des constructions	26
ARTICLE 1AUa 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger	26
ARTICLE 1AUa 12 – Aires de stationnement - Obligations imposées aux constructeurs.....	27
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations et à leur destination doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.	27

ARTICLE 1Aua 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	27
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	27
ARTICLE 1Aua 14 - Coefficient d'occupation du sol.....	27
3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A LONG TERME	28
Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU et 2AUa	29
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	29
ARTICLE 2AU 1 et 2AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	29
ARTICLE 2AU 2 et 2AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	29
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	29
ARTICLE 2AU 3 et 2AUa 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	29
ARTICLE 2AU 4 et 2AUa 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	29
ARTICLE 2AU 5 et 2AUa 5 - La superficie minimale des terrains constructibles.....	29
ARTICLE 2AU 6 et 2AUa 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	29
ARTICLE 2AU 7 et 2AUa 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	30
ARTICLE 2AU 8 et 2AUa 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	30
ARTICLE 2AU 9 et 2AUa 9 - L'emprise au sol des constructions	30
ARTICLE 2AU 10 et 2AUa 10 - La hauteur maximale des constructions	30
ARTICLE 2AU 11 et 2AUa 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	30
ARTICLE 2AU 12 et 2AUa 12 – Stationnement des véhicules.....	30
ARTICLE 2AU 13 et 2AUa 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	30
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	30
ARTICLE 2AU 14 et 2AUa 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10	31
4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	32
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	33
ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	33
ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	33
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	33
ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	33
ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	34
ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles	34
ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	34
ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	35
ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	35
ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions	35
ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions	35
ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	36
ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	36
ARTICLE A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	36
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	36
ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol	36
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	38
ARTICLE Ah1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	38
ARTICLE Ah2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	38
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	38
ARTICLE Ah3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	38
ARTICLE Ah4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	39
ARTICLE Ah5 - La superficie minimale des terrains constructibles.....	39

ARTICLE Ah6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	39
ARTICLE Ah7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	39
ARTICLE Ah8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	40
ARTICLE Ah9 - L'emprise au sol des constructions	40
L'emprise au sol maximale est de 50%.	40
ARTICLE Ah10 - La hauteur maximale des constructions	40
ARTICLE Ah11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	40
ARTICLE Ah12- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	41
ARTICLE Ah13- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	41
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	41
ARTICLE Ah14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10	41
TITRE IV	42
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	42
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	42
ARTICLE N 1, NJ1, NL1 - Occupations et utilisations du sol interdites	42
ARTICLE N 2, NJ 2, NL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	42
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	43
ARTICLE N 3, NJ 3, NL3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	43
ARTICLE N 4, NJ 4, NL 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	43
ARTICLE N 5, NJ 5, NL5 - La superficie minimale des terrains constructibles	44
ARTICLE N 6, NJ 6, NL 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	44
ARTICLE N 7, NJ 7, NL 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	45
ARTICLE N 8, NJ 8, NL 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	45
ARTICLE N 9, NJ 9, NL 9 - L'emprise au sol des constructions.....	46
ARTICLE N 10, NJ 10, NL 10 - La hauteur maximale des constructions.....	46
ARTICLE N 11, NJ 11, NL 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	46
ARTICLE N 12, NJ 12, NL 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	47
ARTICLE N 13, NJ 13, NL 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	47
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	48
ARTICLE N 14, NJ 14, NL14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10	48
Essences végétales recommandées :	49

Introduction : Dispositions générales

CODE DE L'URBANISME

Article R111-1

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations, et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

- a. Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R.111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b. Les dispositions de l'article R.111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L.642-1 du Code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1 du présent code.

ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME OBLIGATOIRES EN PRESENCE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Article R111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

La présentation générale du règlement et sa structure sont fixées par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme pris en application de l'article L.123-1 et L123-20

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

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

ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting, les terrains de quad ou similaire
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- L'ouverture de toute carrière
- La création d'élevage

Dans les zones de risque de ruissellement et d'inondation précisées sur le plan de zonage :

- Tout aménagement en cave ou sous sol ou faisant face aux ruissellements et coulées boueuses
 - o Les remblais, exhaussement du sol, à l'exception de ceux temporaires, liés aux constructions et installations autorisées ou destinées à réduire les conséquences des risques (sous réserve de justifications techniques)
- Les sous sols¹

ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les créations d'installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, et que ce ne soient pas des élevages
- L'aménagement ou l'extension des installations classées existantes peut être autorisé, sous réserve que les travaux ne soient pas de nature à augmenter les risques.
- les bâtiments agricoles et les extensions d'élevage existants à condition d'une intégration paysagère et végétalisée.

¹ Etages de locaux souterrains, ou enterrés, situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction. Est en sous-sol ce qui est construit au-dessous du niveau naturel du sol avoisinant.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les nouvelles voies en impasse sont interdites.

ARTICLE U 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**4-1. Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

4-2. Assainissement**4-2.1. Eaux usées**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (les eaux ménagères et les eaux vannes) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Une réutilisation de l'eau pluviale est souhaitable (arrosage des jardins...)

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction.

En cas d'impossibilité technique d'infiltration totale sur le site, un débit de fuite maximum de l'ordre de 2 litres par seconde et par hectare est autorisé si le réseau d'eau pluviale est à proximité du terrain d'assise de l'opération.

ARTICLE U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

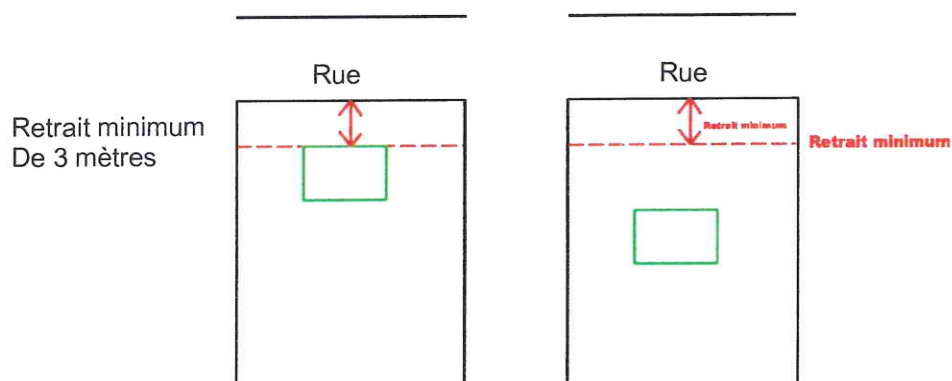
Sans objet.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement de la voie ou emprise publique
- soit à 3 mètres minimum de la voie ou emprise publique

Exemple de retrait par rapport à la voie :



Lorsqu'il s'agit de box composés de plus de 2 garages le retrait minimal imposé est de 3 mètres de la voie ou emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
- Aux aménagements des constructions existantes

ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit à 3 mètres, minimum, des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public

- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
- Aux aménagements des constructions existantes

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

Les constructions d'habitations doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres les unes par rapport aux autres, si elles ne sont pas jointives.

ARTICLE U 9 - Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

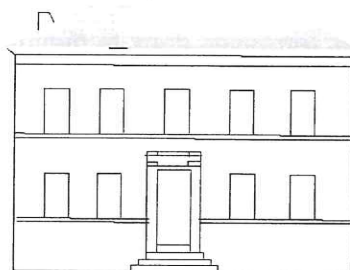
ARTICLE U 10 - Hauteur maximale des constructions

Les constructions d'habitations ne doivent pas dépasser : rez de chaussée + 1 étage + combles aménagés ou non.

Combles aménagés
ou non

1 étage

Rez de chaussée



Exemple :
Hauteur maximum Rez de
chaussée + 1 étage + combes

Les autres constructions et installations ne doivent pas dépasser 11 mètres au faîtage.

Cette règle ne s'applique pas à :

- L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée (la hauteur maximale autorisée étant celle de l'existant)
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux

ARTICLE U 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les élévations :

Les constructions industrielles, artisanales, d'activité, ou agricoles :

Les élévations devront être de couleur bois, ou couleur grise, ou de tons pastel.

Les enduits des élévations des constructions d'habitations et annexes à la construction d'habitation seront de tons pastel.

Les chalets de type savoyard ne sont pas autorisés.

Les toits :

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée.
- Pente des toits :
 - o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
 - o La pente des toits des annexes à la construction d'habitation, des bâtiments d'activités, des entrepôts, des hangars agricoles devront disposer d'une pente minimum de 20°. Dans le cas de pentes des bâtiments d'activités comprises entre 20 et 30°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.
- Pans de toits : les toits seront à deux pans minimum

Cette règle de la composition et disposition des toitures ne s'applique pas :

- Aux extensions des constructions d'habitations existantes qui pourront disposer d'une pente plus faible de minimum 15° et d'un seul pan.
- Aux vérandas dans la mesure où celles-ci ne sont pas visibles de la voie ou emprise publique.
- Aux toits des bâtiments d'activités qui pourront, en partie, être translucide ou transparent.
- Aux toitures terrasses dans la mesure où celles-ci sont végétalisées.
- Aux annexes à la construction d'habitation de moins de 20 m² ceux-ci pourront disposer d'un seul pan.

Les clôtures :

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites en limite de rue ou espace public.

Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.80 mètres.

ARTICLE U 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs

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

En application de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements aidés par l'État.

ARTICLE U 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée lors de construction ou installation nouvelle.

Les espaces des parcelles bâties restant libres doivent être plantés et traités en espaces verts. Les essences naturelles sont particulièrement recommandées. Une liste est jointe en annexe du présent règlement.

Les bâtiments agricoles, d'activités et d'entrepôts doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

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

ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- La création d'élevage
- Les bâtiments agricoles

ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements autorisés dans la zone
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont liées à une activité professionnelle (de service, de commerce, artisanale, de bureau) qui se situe sur le même terrain d'assiette de l'opération (en annexe ou intégrée à l'habitation)
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions s'ils ne sont pas visibles de la rue Jean Mermoz, et s'ils font l'objet d'un aménagement végétalisé sur leur pourtour.
- Les créations d'installations classées à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et qu'il ne s'agisse pas d'élevage.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu,

notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE Ua 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (les eaux ménagères et les eaux vannes) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Eaux résiduelles professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Une réutilisation de l'eau pluviale est recommandée (arrosage des jardins...).

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération pour toute nouvelle construction.

En cas d'impossibilité technique d'infiltration totale sur le site, un débit de fuite maximum de l'ordre de 2 litres par seconde et par hectare est autorisé si le réseau d'eau pluviale est à proximité du terrain d'assise de l'opération.

ARTICLE Ua 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

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

1. Les constructions doivent être édifiées :

- Les constructions doivent être édifiées à 5 m minimum des voies ou emprises publiques.
- Le long de la rue Jean Mermoz, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 10 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
- Aux aménagements des constructions existantes

ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres, minimum, des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
- Aux aménagements des constructions existantes

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

Les constructions si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximale des constructions

Les constructions ne doivent pas dépasser 11 mètres au faîtage (à l'exclusion d'ouvrages techniques nécessaires à l'installation).

Cette règle ne s'applique pas à :

- L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée (la hauteur maximale autorisée étant celle de l'existant)
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les élévations :Les constructions industrielles, artisanales, d'activité :

Les élévations devront être de couleur bois, ou couleur grise, ou de tons pastel.

Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de tons pastel.

Les chalets de type savoyard ne sont pas autorisés.

Les toits :

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée.
Les toits peuvent être également translucides ou transparents.
- Pente des toits :
 - o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
 - o La pente des toits des bâtiments d'activités, des entrepôts, des bâtiments artisanaux, de services, de commerces, devront disposer d'une pente minimum de 15°.
Dans le cas de pentes des bâtiments comprises entre 15 et 30°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.
- Pans de toits : les toits seront à deux pans minimum

Cette règle de la composition et disposition des toitures ne s'applique pas :

- Aux vérandas dans la mesure où celles-ci ne sont pas visibles de la voie ou emprise publique.
- Aux toitures terrasses dans la mesure où celles-ci sont végétalisées.

Les clôtures :

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites en limite de rue ou espace public.
Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.80 mètres.

Les clôtures seront, de préférence, composées d'un grillage rigide vert.

ARTICLE Ua 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs

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

ARTICLE Ua 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée lors de construction ou installation nouvelle.

Les espaces des parcelles bâties restant libres doivent être plantés et traités en espaces verts.
Les essences naturelles sont particulièrement recommandées. Une liste est jointe en annexe du présent règlement.

Les bâtiments d'activités, commerces, services, entrepôts doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec, au minimum, quelques arbres et/ou arbustes.
Un aménagement paysager des aires de stationnement sera obligatoire.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

La présentation générale du règlement et sa structure sont fixées par l'article 2.123-9 du code de l'urbanisme pris en application de l'article L.123-1 et L123-20

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

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

ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites dans toutes les zones

- Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting, les terrains de quad ou similaire
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions
- La création d'installations classées
- L'ouverture de toute carrière
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- La création d'élevage
- Les bâtiments à usage industriel ou à usage agricole

ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions ou installations seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone ceci en compatibilité avec les orientations sectorielles.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou

Privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être

appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies en impasse sont interdites sauf si celles-ci répondent aux orientations d'aménagement et sont prévues pour être prolongées et assurer un maillage urbain cohérent.

ARTICLE 1AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (les eaux ménagères et les eaux vannes) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif)

Eaux résiduelles professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le site et, de préférence, une réutilisation de l'eau pluviale.

4-2. Électricité, téléphone

Le branchement à la parcelle des réseaux électrique et téléphonique devra être enfoui, si le réseau public est enfoui.

ARTICLE 1AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter, au minimum, à 3 mètres de l'alignement ou en alignement.

Lorsqu'il s'agit de box composés de plus de 2 garages, le retrait minimal imposé est de 3 mètres de la voie ou emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

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

La construction pourra s'implanter soit en limite séparative soit à 3 mètres minimum de celle-ci.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

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

Les constructions d'habitations devront s'implanter à une distance minimum de 4 mètres les unes par rapport aux autres, si elles ne sont pas jointives.

ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AU 10 - Hauteur maximale des constructions

Les constructions d'habitations ne doivent pas dépasser : rez de chaussée + 1 étage + combles aménagés ou non.

Les constructions autres qu'habitation ne devront pas dépasser 11 m au faîtage.

cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux.

ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les élévations :

Les constructions artisanales, d'activité, de commerce, de service :

Les élévations devront être de couleur bois, ou couleur grise, ou de tons pastel.

Les enduits des élévations des constructions d'habitations et annexes à la construction d'habitation seront de tons pastel.

Les chalets de type savoyard ne sont pas autorisés.

Les toits :

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée.
- Pente des toits :
 - o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
 - o La pente des toits des annexes à la construction d'habitation, des bâtiments d'activités, des entrepôts, devront disposer d'une pente minimum de 20°. Dans le cas de pentes des bâtiments d'activités comprises entre 20 et 30°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.
- Pans de toits : les toits seront à deux pans minimum

Cette règle de la composition et disposition des toitures ne s'applique pas :

- Aux extensions des constructions d'habitations existantes qui pourront disposer d'une pente plus faible de minimum 15° et d'un seul pan.
- Aux vérandas dans la mesure où celles-ci ne sont pas visibles de la voie ou emprise publique.
- Aux toits des bâtiments d'activités qui pourront, en partie, être translucide ou transparent.
- Aux toitures terrasses dans la mesure où celles-ci sont végétalisées.
- Aux annexes à la construction d'habitation de moins de 20 m² ceux-ci pourront disposer d'un seul pan.

Les clôtures :

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites en limite de rue ou espace public.

Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.80 mètres.

ARTICLE 1AU 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations et à leur destination doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions d'habitations nouvelles, un minimum de 2 places de stationnement (dont une place peut correspondre au garage) est requis.

En application de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements aidés par l'État.

ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations – Obligations imposées aux constructeurs

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée lors de construction ou installation nouvelle.

Les espaces des parcelles bâties restant libres doivent être plantés et traités en espaces verts. Les essences naturelles sont particulièrement recommandées. Une liste est jointe en annexe du présent règlement.

Les bâtiments d'activités, les entrepôts doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Il n'est pas fixé de règle

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa

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

ARTICLE 1Aua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- L'ouverture de terrains de campings et de caravanings ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- La création d'élevage
- Les bâtiments agricoles

ARTICLE 1Aua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les constructions ou installations seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone ceci en compatibilité avec les orientations sectorielles.
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements autorisés dans la zone
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont liées à une activité professionnelle (de service, de commerce, artisanale, de bureau) qui se situe sur le même terrain d'assiette de l'opération (en annexe ou intégrée à l'habitation)
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux de démolitions s'ils font l'objet d'un aménagement végétalisé sur leur pourtour.
- Les créations d'installations classées à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et qu'il ne s'agisse pas d'élevage.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1Aua 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès ouvertes au public

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les accès se feront à l'intérieur de la zone selon le schéma de l'orientation sectorielle, aucun accès direct sur la rue Jean Mermoz n'est autorisé.

ARTICLE 1Aua 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**4-1. Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

4-2. Assainissement**4-2.1. Eaux usées**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (les eaux ménagères et les eaux vannes) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif)

Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

Afin de limiter la surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, la règle générale est l'infiltration sur le site. Une réutilisation de l'eau de pluie est souhaitable (arrosage de jardin, espaces verts...).

4-2. Électricité, téléphone

Le branchement à la parcelle des réseaux électrique et téléphonique devra être enfoui, si le réseau public est enfoui.

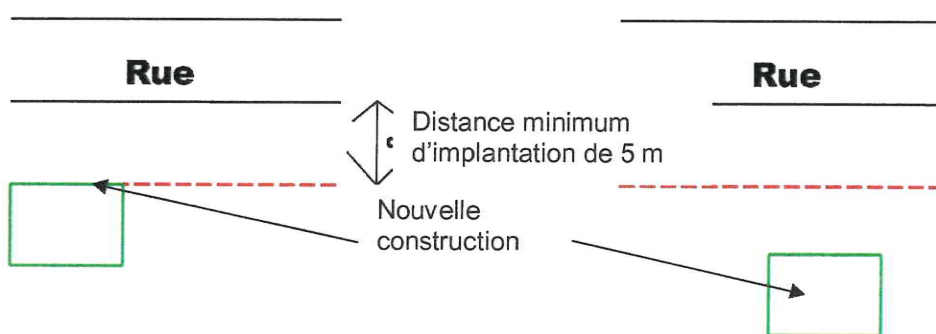
ARTICLE 1AUa 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- 5 mètres de la limite d'emprise des voies



t

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

ARTICLE 1AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments devront être implantés à 5 m minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

ARTICLE 1AUa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

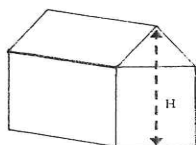
Les constructions, si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AUa 9 - Emprise au sol des constructions

Sans objet

ARTICLE 1Aua 10 - Hauteur maximale des constructions

Les constructions ne doivent pas dépasser 11 mètres au faîtage (à l'exclusion d'ouvrages techniques nécessaires à l'installation).



$$H \leq 11 \text{ m}$$

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux.

ARTICLE 1Aua 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les élévations :

Les constructions industrielles, artisanales, d'activité :

Les élévations devront être de couleur bois, ou couleur grise, ou de tons pastel.

Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de tons pastel.

Les chalets de type savoyard ne sont pas autorisés.

Les toits :

- Couleurs des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée.
Les toits peuvent être également translucides ou transparents.
- Pente des toits :
 - o La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation.
 - o La pente des toits des bâtiments d'activités, des entrepôts, des bâtiments artisanaux, de services, de commerces, devront disposer d'une pente minimum de 15°.
Dans le cas de pentes des bâtiments comprises entre 15 et 30°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public.
- Pans de toits : les toits seront à deux pans minimum

Cette règle de la composition et disposition des toitures ne s'applique pas :

- Aux vérandas dans la mesure où celles-ci ne sont pas visibles de la voie ou emprise publique.
- Aux toitures terrasses dans la mesure où celles-ci sont végétalisées.

Les clôtures :

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites en limite de rue ou espace public.

Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.80 mètres.

Les clôtures seront, de préférence, composées d'un grillage rigide vert.

ARTICLE 1Aua 12 – Aires de stationnement - Obligations imposées aux constructeurs

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

ARTICLE 1Aua 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée lors de construction ou installation nouvelle.

Les espaces extérieurs des parcelles bâties restant libres doivent être plantés et traités en espaces verts.

Les essences naturelles sont particulièrement recommandées. Une liste est jointe en annexe du présent règlement.

Les bâtiments d'activités, commerces, services, entrepôts doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec, au minimum, quelques arbres et/ou arbustes.

Un aménagement paysager des aires de stationnement sera obligatoire.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1Aua 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A LONG TERME

La présentation générale du règlement et sa structure sont fixées par l'article 2.123-9 du code de l'urbanisme pris en application de l'article L.123-1 et L123-20

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU et 2AUa

L'urbanisation de cette zone implique une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'urbanisation de cette zone devra retenir les principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

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

ARTICLE 2AU 1 et 2AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Est interdite toute occupation et utilisation du sol avant la modification ou la révision sauf celle de l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 et 2AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure, et ceux d'intérêt général sont autorisés sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 et 2AUa 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 et 2AUa 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 et 2AUa 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 et 2AUa 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de trois mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau,

électricité)

ARTICLE 2AU 7 et 2AUa 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

ARTICLE 2AU 8 et 2AUa 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 et 2AUa 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 et 2AUa 10 - La hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 et 2AUa 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 et 2AUa 12 – Stationnement des véhicules

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 et 2AUa 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 et 2AUa 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

La présentation générale du règlement et sa structure sont fixées par l'article 2.123-9 du code de l'urbanisme pris en application de l'article L.123-1 et L.123-20

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions ou installations sauf celles soumises à condition de l'article 2.
- les exhaussements et affouillements des sols sauf celles soumises à condition de l'article 2.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions de bâtiments liées à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone.
- Les constructions liées à la diversification de l'activité agricole participant au bon fonctionnement et à la bonne marche de l'activité telle que prévue à l'article L.311-1 du code rural se situant dans le prolongement de l'acte de production et qui restent annexe à l'activité agricole (ateliers de transformation, locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation...)
- les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. Ces constructions devront obligatoirement être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitations : en cas d'impossibilité technique, la distance maximale autorisée sera de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou nécessaires à l'activité agricole
- les dépôts provisoires si elles sont liées à la culture et à l'exploitation de la terre
- Les constructions et installations d'intérêt collectif permettant d'assurer le bon fonctionnement des réseaux (électricité, eaux usées, eau potable, eau pluviale, téléphonie, internet...) et sous réserve de ne pas nuire au paysage.
- Les éoliennes sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- **Les extensions et des annexes des constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.**

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Desserte : Les destinations et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.
Les accès sur la RD1029 sont limités à l'existant.

ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4-1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

Le système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération et de préférence une utilisation de l'eau pluviale.

ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les extensions, aménagements des constructions d'habitations existantes et annexes (à la construction d'habitation) doivent être implantées :

- soit en alignement dans la mesure d'une bonne intégration paysagère
- soit à 3 mètres minimum de la voie et emprise publique

Les autres constructions et installations doivent être implantées :

- avec un retrait de 15 m, minimum, par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.
- A une distance minimum de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD1029.
- soit en cas d'extension ou aménagement de construction existante dans le prolongement du bâti pré-existant ou avec un retrait de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les extensions, aménagements des constructions d'habitations existantes et annexes (à la construction d'habitation) doivent être implantées :

- o soit en limites séparatives
- o soit à 3 mètres minimum des limites séparatives

Les autres constructions et installations diverses :

- doivent être implantées à 10 m minimum des limites séparatives
- soit en cas d'extension ou aménagement de construction existante dans le prolongement du bâti pré-existant ou avec un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions d'habitation, extensions des constructions d'habitation et des annexes des constructions à usage d'habitation est de 50% maximum.

Pour les autres constructions ou installations l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée + combles aménageables (R+Combles)

Pour les autres constructions ou installations autorisées la hauteur au faîtiage ne peut dépasser 12 m, sauf pour les installations techniques totalement indispensables et si elles ne défigurent pas le paysage et respecte les lieux et son environnement.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
- Aux éoliennes

- aux extensions et aménagements des constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée correspond à celle de l'existant.

ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels, elles s'intégreront.

Élévation

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert n'est pas autorisé (exemple : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...)

Les bardages seront de préférence couleur bois, vert, gris.

Les chalets de type savoyard sont interdits.

Les toitures

Les toitures seront de couleur tuile orangée, ou de couleur ardoise bleutée.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.

Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, si elles existent, elles seront sobres de préférence en bois horizontal ou tressage de bois ou imitation bois ou en grillage.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites.

ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Il est demandé, pour toute construction, de l'agrémenter d'une haie bocagère (voir liste des essences en annexe)

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

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

Modification depuis le Grenelle II et la Loi du 12 juillet 2010 entrée en vigueur le 13 janvier 2011 : possibilité de créer des micro-zones constructibles dans les zones agricoles des PLU (article L123-1-5 C. Urb.)

ARTICLE Ah1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction ou installation quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles prévues à l'article 2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne répondant pas aux conditions de l'article 2.
- Les affouillements et exhaussements de sols ne répondant pas aux conditions de l'article 2

ARTICLE Ah2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les extensions et l'aménagement des constructions existantes à condition de ne pas nuire au paysage et de ne pas dépasser 30% de la surface au sol de la construction existante ; à l'exception des bâtiments agricoles qui pourront s'étendre selon les besoins et nécessités de l'activité agricole
- Les abris de jardins, à condition de ne pas nuire au paysage
- Les garages s'ils sont inférieurs à 20 m² et sous condition de ne pas nuire au paysage.
- Les constructions et installations d'intérêt collectif nécessaires au bon fonctionnement des réseaux divers (de type électricité, eau,...) à condition d'une intégration paysagère adaptée.
- Les constructions agricoles nécessaires à l'activité agricole

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ah3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE Ah4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4-1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

Le système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur et prendre en compte la nature des sols.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération et de préférence une réutilisation de l'eau pluviale.

ARTICLE Ah5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE Ah6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations doivent être implantées à 5 m minimum de la voie ou emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)
- Les extensions des constructions existantes, dans ce cas le retrait minimum imposé est celui de l'existant.

ARTICLE Ah7 -L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations doivent être implantées à 5 m minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux extensions des constructions existantes, dans ce cas le retrait minimum par rapport à la limite séparative est celui de l'existant, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres si la construction n'est pas en limite séparative.
- Aux locaux techniques d'intérêt public
- Aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

ARTICLE Ah8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ah9 - L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale est de 50%.

ARTICLE Ah10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée + combles aménageables ou aménagés (R+Combles)

Pour les autres constructions ou installations, la hauteur au faîtage ne peut dépasser 10 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- A L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée (la hauteur maximale autorisée étant celle de l'existant)

ARTICLE Ah11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions ou installations doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

Élévation

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert n'est pas autorisé (exemple : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...)

Les bardages seront de préférence couleur bois, vert, gris.

Les chalets de type savoyard sont interdits.

Les toitures

Les toitures seront de couleur tuile orangée, ou de couleur ardoise bleutée.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.

Les clôtures

Les clôtures visibles des voies et emprises publiques seront traitées de manière simple et sobre. Elles devront être composées soit d'un barreaudage bois ou imitation soit d'un grillage. Ces clôtures seront obligatoirement doublées d'essence locale (confère liste en annexe du présent règlement).

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites.

Dans le cas de mur existant, il s'agit, de préférence, de les préserver et les restaurer ou reconstruire partiellement suivant la nécessité et les possibilités techniques.

ARTICLE Ah12- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE Ah13- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ah14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

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

ARTICLE N 1, NJ1, NL1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble des zones N sont interdits :

- Toute construction ou installation quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles prévues à l'article N2, NL2 et Nj2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les affouillements et exhaussements de sols ne répondant pas aux conditions de l'article 2
- Les sous-sols

ARTICLE N 2, NJ 2, NL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2-1. Dans la zone N

- Des équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) à condition que la nécessité soit justifiée, qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances, n'augmentent pas les risques inondation, et ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage
- Des installations et aménagements destinés à la réalisation d'une liaison douce assurant la circulation des cyclistes à condition de ne pas nuire à l'environnement et d'une bonne intégration paysagère.
- D'aménagement et de déplacement du petit patrimoine présent à condition de ne pas nuire à l'environnement
- Des affouillements et exhaussements de sols, travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondation à l'échelle de la vallée sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin...), élargissement de ruisseaux) à condition de ne pas nuire à l'environnement
- D'aménagement de bassin de décantation pour le traitement de l'eau pluviale à condition de ne pas nuire à l'environnement.
- **Les extensions et des annexes des constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et dans la mesure de prise en compte des risques (ruissellement, inondation, coulée de boues, affaissement de terrain, sol à hydromorphie plus ou moins marquée ...)**

2-2. Dans la zone NL

- Des équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) à condition que la nécessité soit justifiée, qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances, n'augmentent pas les risques inondation, et ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage
- Les équipements publics ou collectifs d'intérêt général d'infrastructure et de superstructure de type : vestiaires, terrains de jeux, et sportifs, chemin de promenade et structure d'accueil touristique (banc...) sous condition d'une bonne intégration paysagère.
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondation à l'échelle de la vallée sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin, puits...),
- **Des équipements publics ou collectifs liés aux besoins utilitaires (exemple : ateliers municipaux, etc...), sportifs, culturels, et ludiques sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

2-3. Dans la zone Nj

- Des équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) à condition que la nécessité soit justifiée, qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances et ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage
- Les abris de jardin et les serres à la condition de ne pas nuire à la qualité des sites et paysages
- l'extension et l'aménagement des constructions existantes, sous condition que l'extension soit limitée à 20% par rapport à la construction initiale.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3, NJ 3, NL3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE N 4, NJ 4, NL 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4-1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

4-2. Assainissement

4-2.1. Eaux usées

Le système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur et prendre en compte la nature des sols. Il est également possible de se relier à l'assainissement collectif, sous réserve d'accord des autorités compétentes et sous réserve de la proximité des réseaux.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération et de préférence une réutilisation de l'eau pluviale.

ARTICLE N 5, NJ 5, NL5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE N 6, NJ 6, NL 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- En zone N

Les extensions, aménagements des constructions d'habitations existantes et annexes (à la construction d'habitation) doivent être implantées :

- **soit en alignement dans la mesure d'une bonne intégration paysagère**
- **soit à 3 mètres minimum de la voie et emprise publique**

Les **autres** constructions ou installations ne peuvent être édifiées à moins de 15 mètres des voies et emprises publiques.

- En zones Nj, NL

Les constructions pourront être soit en alignement soit à 3 m minimum de la voie et emprise publique

Exceptions pour l'ensemble des zones :

- Les aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement.
- Les équipements collectifs liés aux besoins des réseaux (électrique, télécommunication, eau)

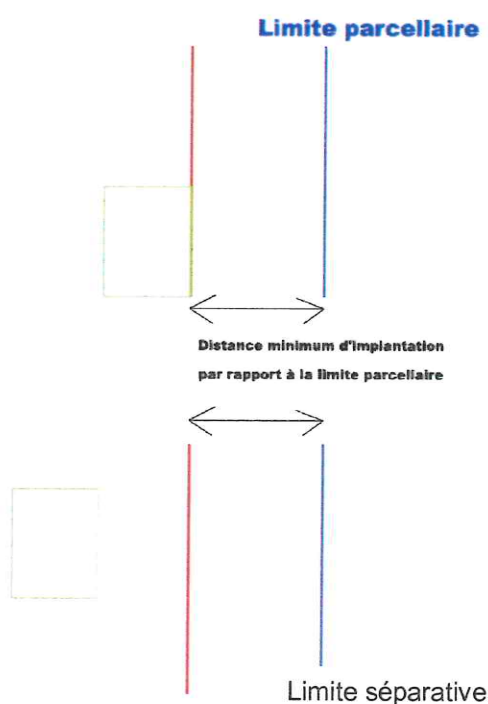
ARTICLE N 7, NJ 7, NL 7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- En zone N :

Les extensions, aménagements des constructions d'habitations existantes et annexes (à la construction d'habitation) doivent être implantées :

- soit en limites séparatives
- soit à 3 mètres minimum des limites séparatives

Les **autres** constructions et installations doivent être implantées à 10 mètres, au moins, des limites séparatives.



Distance minimum d'implantation par rapport à la limite séparative de 10 m

En Zone Nj, NL

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 m minimum des limites séparatives.

Exceptions pour l'ensemble des zones :

- Les aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement.
- Les équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau)

ARTICLE N 8, NJ 8, NL 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE N 9, NJ 9, NL 9 - L'emprise au sol des constructions

- En zone N :

L'emprise au sol des constructions d'habitation, extensions et des annexes des constructions à usage d'habitation est de 35% maximum.

Pour les autres constructions et installations l'emprise au sol maximale est de 20%

- En zones NL, Nj l'emprise au sol maximale est de 30%

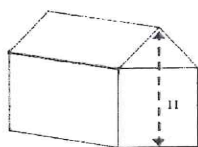
Exceptions pour l'ensemble des zones :

- Les aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement.

ARTICLE N 10, NJ 10, NL 10 - La hauteur maximale des constructions

En zone N et Nj :

Les constructions autorisées ne devront pas dépasser 9 m au faîtage.



$$H \leq 9 \text{ m}$$

En zone NL :

Les constructions autorisées ne devront pas dépasser 10 m au faîtage.

L'ensemble de cette règle des zones N ne s'applique pas :

- Aux équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Aux aménagements et extensions des constructions existantes d'une hauteur différente (la hauteur maximale autorisée étant celle de l'existant), sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

ARTICLE N 11, NJ 11, NL 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

En zone N et NL :

La construction ou installation doit s'insérer harmonieusement dans son environnement.

Les élévations des constructions autres que les abris de jardins

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert n'est pas autorisé (exemple : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...)

Les bardages seront de préférence couleur bois, vert, gris.

Les chalets de type savoyard sont interdits.

Les toitures

Les toitures seront de couleur tuile orangée, ou de couleur ardoise bleutée.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.

Les clôtures

Les clôtures visibles des voies et emprises publiques seront traitées de manière simple et sobre. Ces clôtures seront obligatoirement doublées d'essence locale (confère liste en annexe du présent règlement). Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites.

En zone Nj :

La construction ou installation doit s'insérer harmonieusement dans son environnement.

Les abris de jardins

Les abris de jardin ne peuvent excéder 10 m². Ils seront de couleur bois lorsqu'ils sont visibles de la rue ou emprises publiques.

Les élévations des constructions autres que les abris de jardins

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert n'est pas autorisé (exemple : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...)

Les bardages seront de préférence couleur bois, vert, gris.

Les chalets de type savoyard sont interdits.

Les toitures

Les toitures seront de couleur tuile orangée, ou de couleur ardoise bleutée.

Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.

Les clôtures

Les clôtures visibles des voies et emprises publiques seront traitées de manière simple et sobre. Ces clôtures seront obligatoirement doublées d'essence locale (confère liste en annexe du présent règlement). Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites si elles sont visibles de la rue.

ARTICLE N 12, NJ 12, NL 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13, NJ 13, NL 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible.

Pour toute construction ou/et installation, un aménagement paysager est exigé.

Le choix des végétaux doit répondre à une démarche environnementale visant à favoriser la biodiversité. La palette des végétaux retenus sera composée d'essences appartenant à la végétation naturelle potentielle (confère liste de végétaux en annexe du présent règlement).

Espaces boisés classés

Les terrains figurés au plan par un quadrillage vert orthogonal et des cercles sont classés « espaces boisés à conserver et sont soumis aux dispositions des articles R130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14, NJ 14, NL14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé

Essences végétales recommandées :

Arbres

Cerisier acide
Charme
Châtaignier
Chêne chevelu
Chêne sessile
Coudrier (noisetier)
Erable champêtre
Erable sycomore
Frêne commun
Marronnier
Merisier
Noyer
Orme champêtre
Poirier commun
Pommier sauvage
Robinier faux acacia
Tilleul à petites fleurs

Arbustes

Prunellier
Charmille
Aubépine à deux styles
Cornouiller sanguin
Viorne obier
Néflier
Rosier des champs
Groseiller rouge
Groseiller à maquereaux
Cassissier
Clématite des haies
Chèvrefeuille des bois
Prunellier
Viorne lantane
Viorne Obier
Sureau noir

Aménagement des noues - plantes hygrophytes ou hydrophytes

Arbres - hygrophytes

Saule blanc
Saule fragile
Saule marsault
Frêne à fleur

Définition :

- les **hygrophytes**, plantes aquatiques dont l'appareil végétatif est soutenu par l'eau.
- Les **hélophytes**, plantes dressées qui ont avec l'élément aquatique une relation plus ou moins stricte.

- Les hygrophytes, plantes des sols humides.

Hélophytes basses : ornementales

Acorus calamus variegatus
Alisma plantago
Alisma ranunculoides
Butome
Caltha palustris
Caltha polypetala
Carex elata
Laîche faux souchet
Carex orrubae
Cyperus
Scirpe des marais
Equisetum
Iris pseudacorus
Rubanier

Hygrophytes d'accompagnement – se plantent hors de l'eau

Aruncus sylvestris
Equisetum telmateia
Eupatorium aromaticum
Euphorbia palustris
Filipendula ulmaria
Inula dysenterica
Iris
Juncus
Ligularia splendens
Lobelia cardinalis
Lysimachia
Lythrum salicaria
Mentha aquatica
Menyanthes trifoliata
Mimulus luteus
Myosotis palustris
Pétasites officinalis
Polygonum bistorta
Tanunculus flammula

Hélophytes hautes

Miscanthus zebrinus
Phalaris arundinacea
Scirpe lacustre

Hydrophytes immergées, libres ou fixées

Ceratophyllum demersum
Utriculaire commune

Hydrophytes flottantes non enracinées

Azolla ranunculoïdes
Grenouillette

Hydrophytes immergées enracinées

Myriophyllum spicatum
Myriophyllum verticillatum

Potamogeton

Hydrophytes flottantes enracinées

Nymphaea

Polygonum amphibium

Potamogeton natans

Renoncule aquatique