



MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dossier diffusion

Document approuvé par délibération du conseil
communautaire du 11 juillet 2024.

Le Président,
Pour le président
Le vice-président

Hervé TILLARD 54*



SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER...	5
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UB, UBa, UBb, UBc.....	13
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE	20
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UY	24
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.....	29
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES 1AUE et 1AUEa.....	35
CHAPITRE VII - DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES 1AUYa, 1AUYb et 1AUm.....	40
CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU.....	46
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES.....	49
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.....	50
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES N, Nf, Nh, Nj, Nv et Nzh.....	55
TITRE IV - GLOSSAIRE.....	61

TITRE I :
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

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

ARTICLE II : Division du territoire en zones

➤ Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

➤ Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

➤ Les zones A :

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

➤ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

**TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
ET AUX ZONES A URBANISER**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre-ancien de la commune.

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

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2;
- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement existante à la date d'opposabilité du PLU ou si soumise à déclaration.
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- les constructions à usage d'entrepôt à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU.
- les dépôts de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

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

Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès, deux si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.

3.2. Voirie

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

3.3. Protections des sentiers et chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite de l'alignement des voies automobiles ou du plan d'alignement lorsqu'il existe.

6.3. Dans les alignements de façade en ordre continu :

6.3.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines et à l'alignement existant obligatoire.

6.3.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade sera implantée dans l'espace compris entre le nu du bâtiment contigu le plus en saillie et l'alignement.

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

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

6.3.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.

6.3.4. Lorsqu'une unité foncière a plusieurs façades sur rue, ces règles d'implantation ne s'appliqueront qu'aux façades présentant un intérêt architectural.

6.3.5. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions (de type abris de jardins, dépendances, annexes, garages isolés de la construction principale) dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus.

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

6.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

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

7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 15 m².

ARTICLE UA10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 m à l'égout de toiture et 12 mètres à la faîtière en tout point par rapport au terrain naturel.

10.2. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.00 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4.00 mètres toutes superstructures comprises.

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

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

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

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.2. Toitures

11.2.1. Le faitage du volume principal est placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. Les toitures terrasses et toitures à un seul pan sont interdites y compris pour les annexes dont les abris de jardin. Elles pourront toutefois être autorisées pour des adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour des bâtiments sur cour.

11.2.3. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.

11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.3. Façades sur rue

11.3.1. La coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.3.2. Les décrochements de façades seront autorisés sur la partie arrière de la façade.

11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, les faux pans de bois, etc...

11.3.4. Sont interdits les copies de modèles étrangers à la région, les murs de matériaux à enduire laissés bruts, les parements rapportés à joints, les bardages plastiques.

11.3.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

11.4.2. La coloration des huisseries se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie.

11.5. Abords et clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés.

11.5.2. Le mur ou la clôture n'excéderont pas 1.50 mètres en façade sur rue. Ils auront l'aspect de la pierre sèche laissée apparente ou réalisés dans un autre matériau recouvert d'un enduit à la chaux.

11.6. Autres

11.6.1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.6.2. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.6.3. La teinte des dépendances accolées à la construction principale sera identique à celle de cette dernière.

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

11.6.5. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

11.7. Installations liées aux énergies renouvelables

11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.7.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public dans le cas de constructions accueillant plusieurs logements.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- *Constructions à usage d'habitation :*
 - . 1,5 emplacement par studio ou logement de 1 pièce
 - . 2 emplacements par logement de deux ou trois pièces
 - . 2,5 emplacements par logement de quatre ou cinq pièces
 - . 3 emplacements par logement de six pièces et plus

- *Construction à usage de bureaux, services, commerces et établissements à usage artisanal :*
 - . 1 emplacement pour 50 m² de surface hors œuvre nette.

- *Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :*
 - . 2 emplacements pour 10 places.

- *Hôtels et restaurants :*
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- *Foyers de personnes âgées et foyers de jeunes travailleurs*
 - 75 m² de stationnement pour 10 chambres, studios

- *Etablissements d'enseignement*
 - Etablissement du premier degré :
 - 1 emplacement par classe

 - Etablissement du deuxième degré :
 - 2 emplacements par classe

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.4. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono-spécifiques seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UA16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AUX SECTEURS UBa, UBb et UBc

Cette zone est concernée par le transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions

La zone UB correspond aux extensions récentes. De par leur architecture spécifique, deux secteurs ont été identifiés afin qu'une réglementation différente soit applicable :

- Secteur UBa : secteur « les Castors »
- Secteur UBb : secteur « Beauséjour »
- Secteur UBc : secteur « du Haldat »

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

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement existante à la date d'opposabilité du PLU ou si soumise à déclaration.
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- les constructions à usage d'entrepôt à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU.
- les dépôts de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment,

si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Aucun accès nouveau ne pourra être créé sur le chemin du Coucou.

3.2. Voirie

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

3.3. Protections des sentiers et chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.

4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie automobile.

Dans le secteur UBa :

Dans le secteur UBa, la façade sur rue des constructions nouvelles doit s'implanter à l'alignement des constructions situées sur les parcelles voisines dans le respect de la continuité existante ou dans la bande créée par les deux prolongements des façades des immeubles voisins.

Dans le secteur UBb :

Dans le secteur UBb, les constructions devront être édifiées en recul ou en limite du recul indiqué au plan. Dans le cas où aucun recul ne figure au plan, les extensions des constructions existantes ne pourront se faire en saillie de la façade principale.

Dans le secteur UBc :

Dans le secteur UBc, les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite de la voie automobile.

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

6.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

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

7.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les garages isolés sauf garages collectifs, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 15 m².

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 m à l'égout de toiture et 12 mètres à la faîtière en tout point par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur UBa :

Dans le secteur UBa, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à la faîtière en tout point par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur UBb :

Dans le secteur UBb, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à la faîtière en tout point par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur UBc :

Dans le secteur UBc, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 15 mètres à la faîtière ou à l'acrotère en tout point par rapport au terrain naturel.

10.2. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.00 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4.00 mètres toutes superstructures comprises.

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

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

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

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR

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

- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).
- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
 - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Dessin général de la façade (implantée à l'alignement du domaine public)

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits (coloration se rapprochant de celles du nuancier consultable en mairie) sauf le bois laissé brut.

11.1.2. Les murs, toitures et coloris des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.1.3. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.1.4. Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts bâtis doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les toitures du volume principal des habitations seront à 2 pans (sauf toitures végétalisées et toitures terrasses).

Le faitage du volume principal est placé dans l'orientation de la rue.

Dans le secteur UBa :

Dans le secteur UBa, les toitures du volume principal des habitations seront à 4 pans.

Dans le secteur UBb :

Dans le secteur UBb, les toitures du volume principal des habitations seront à 2 pans et l'orientation de la ligne de faitage existante devra être maintenue.

11.2.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les toitures terrasses et/ou végétalisées, les vérandas, les capteurs solaires et les installations liées aux énergies renouvelables.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...).

11.3.2. La hauteur du mur de la clôture sera limitée à 1 mètre maximum et pourra être surmonté d'un système à claire voie. Dans ce cas, la hauteur maximale de la clôture sera limitée à 1.80 m.

Il est rappelé d'un mur de soubassement ou tout dispositif de retenue des terres n'est pas considéré comme clôture.

11.3.3. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.

11.4. Autres

11.4.1. Les citernes et installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

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

11.4.3. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les dépendances telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.5. Installations liées aux énergies renouvelables

11.5.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

11.5.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle.

ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public dans le cas de constructions accueillant plusieurs logements.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- *Constructions à usage d'habitation :*

- . 1,5 emplacement par studio ou logement de 1 pièce
- . 2 emplacements par logement de deux ou trois pièces
- . 2,5 emplacements par logement de quatre ou cinq pièces
- . 3 emplacements par logement de six pièces et plus

- *Construction à usage de bureaux, services, commerces et établissements à usage artisanal :*

- . 1 emplacement pour 50 m² de surface hors œuvre nette.

- *Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :*

- . 2 emplacements pour 10 places.

- *Hôtels et restaurants :*

- . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
- . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- *Foyers de personnes âgées et foyers de jeunes travailleurs*

- 75 m² de stationnement pour 10 chambres, studios

- *Etablissements d'enseignement*

Etablissement du premier degré :

- 1 emplacement par classe

Etablissement du deuxième degré :

- 2 emplacements par classe

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.4. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono-spécifiques seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.

La zone correspond à des constructions et installations liées aux équipements collectifs et de loisirs.

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

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation et de dépendances sauf cas visés à l'article 2
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2
- les constructions destinées à l'industrie
- les constructions destinées à l'exploitation agricole
- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions à usage d'habitation et de dépendances exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, et la sécurité des équipements collectifs de la zone.
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liées à une activité de loisirs.
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la fonction de la zone.

ARTICLE UE3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

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

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

3.2. VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

3.3. Protections des sentiers et chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

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

6.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Aucune construction ne pourra être édifée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

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

7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UE10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE UE11 - ASPECT EXTERIEUR

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

- . Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).
- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
 - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Façades

11.1.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs. Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.1.2. La mise en œuvre de matériaux naturels sera privilégiée pour les constructions à vocation d'équipements publics sportifs et de loisirs.

11.1.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits.

11.2. Aires de stockage

11.2.1. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

11.3. Clôtures

11.3.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.

ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UE15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UE16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.

Cette zone correspond au secteur des Clairs Chêne sur le plateau de Brabois.

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

ARTICLE UY1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile home isolé.
- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés)
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

ARTICLE UY2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés sous réserve :

- Que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - Le réseau d'eau
 - Le réseau de collecte d'eaux usées
 - Le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - Le réseau d'électricité
 - Le réseau d'éclairage public
 - La voirie
 - La protection incendie

I – SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- ⊕ Les exhaussements et affouillements de sol liés aux activités admises dans la zone
- ⊕ Les constructions à vocation commerciale et artisanale à condition d'être liées à l'activité de restauration et/ou d'hébergement hôtelier
- ⊕ Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt à condition d'être liées à une activité admise dans la zone
- ⊕ Les constructions à vocation d'industrie (ex : production) si liée à une activité de bureau (recherche et développement, activité tertiaire...)
- ⊕ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

L'accès direct aux parcelles depuis la RD 974 est interdit.

3.2. Voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation devront avoir :

- une largeur minimale de plate-forme de 10 m,
- une largeur minimale de chaussée de 6 m.

Dans la plate-forme, au moins un trottoir pour piétons devra être aménagé, d'une largeur minimale de 1,50 m.

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Le rayon de giration ne pourra être inférieur à 10 m.

ARTICLE UY4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.

4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UY5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UY6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toutes constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés au minimum à 21 m de l'axe de la RD 974.

6.2. Pour les autres voies existantes ou à créer, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 m de l'alignement des autres voies et chemins.

6.3. Néanmoins, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE UY7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

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

7.2 Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3m.

7.3 Toute implantation de construction est interdite à moins de 10 m des limites cadastrales des parcelles en limite forestière. Cet espace pourra néanmoins accueillir du stationnement.

7.4 Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE UY8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE UY9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UY10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur absolue

a) La hauteur absolue des constructions est mesurée du point le plus haut du polygone d'implantation à l'égout de la toiture.

b) La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 m au point le plus haut du polygone d'implantation.

10.2. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à structure verticale exceptionnelle tels que clocher, château d'eau, pylône, etc...

Cet article ne s'applique pas non plus aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UY11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Clôtures

11.1.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

11.2. Aires de stockage

11.2.1. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

11.2.2. Leur implantation sera faite en dehors de la marge de recul des constructions de 35 m.

11.3. Enseignes - Publicité

11.3.1. Les enseignes devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment.

11.3.2. Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment sans saillie.

ARTICLE UY12 - STATIONNEMENT

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations tel qu'il ressort de l'article 12.2 doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes.

12.2 Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- constructions à usage de bureaux, services : 5 emplacements pour 100 m² de surface de plancher
Cependant, pour toute construction d'une surface plancher supérieure de 500m² (bureaux ou services) ou les équipements publics ou les édifices recevant du public ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics, il sera procédé à un examen au cas par cas.

- Hôtels et restaurants :

1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant

10 emplacements pour 10 chambres d'hôtel

12.3 La règle applicable aux conditions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.4 En cas d'extension ou de changement de destination, l'ensemble du bâtiment servira de base pour le calcul du nombre de places.

ARTICLE UY13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toutes constructions devront être aménagées et convenablement entretenues. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne seront pas considérées comme espaces verts.

13.2. Des plantations et/ou des aménagements paysagers devront être réalisés sur une superficie représentant au minimum de 5 % de la surface totale de l'unité foncière.

13.3. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

13.4. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.5. Un recul inconstructible de 10 m des limites cadastrales de la Forêt de Haye. Cet espace pourra néanmoins accueillir du stationnement.

13.6. Il est recommandé de planter des essences végétales et arbustives locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UY15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UY16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.

Cette zone correspond au secteur des Jardinots

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

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2;
- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation,
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'eau
 - . le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie.
 - . la protection incendie

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement existante à la date d'opposabilité du PLU ou si soumise à déclaration.
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- les constructions à usage d'entrepôt à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU.
- les dépôts de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

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

Aucun accès nouveau ne pourra être créé sur le chemin du Coucou.

3.2. Voirie

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.

4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie automobile.

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

6.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Aucune construction ne pourra être édifée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

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

7.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les garages isolés sauf garages collectifs, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;

- pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 15 m².

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 m à l'égout de toiture et 12 mètres à la faîtière en tout point par rapport au terrain naturel.

10.2. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.00 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4.00 mètres toutes superstructures comprises.

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

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

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

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Dessin général de la façade (implantée à l'alignement du domaine public)

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits (coloration se rapprochant de celles du nuancier consultable en mairie) sauf le bois laissé brut.

11.1.2. Les murs toitures et coloris des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.1.3. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.1.4. Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts bâtis doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les toitures du volume principal des habitations seront à 2 pans (sauf toitures végétalisées et toitures terrasses).

Le faîtage du volume principal est placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les les toitures terrasses et/ou végétalisées, les vérandas, les capteurs solaires et les installations liées aux énergies renouvelables.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...).

11.3.2. La hauteur du mur de la clôture sera limitée à 1 mètre maximum et pourra être surmonté d'un système à claire voie. Dans ce cas, la hauteur maximale de la clôture sera limitée à 1.80 m.

Il est rappelé d'un mur de soubassement ou tout dispositif de retenue des terres n'est pas considéré comme clôture.

11.3.3. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.

11.4. Autres

11.4.1. Les citernes et installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

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

11.4.5. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les dépendances telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

11.6.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle.

ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public dans le cas de constructions accueillant plusieurs logements.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- *Constructions à usage d'habitation :*

- . 1,5 emplacement par studio ou logement de 1 pièce
- . 2 emplacements par logement de deux ou trois pièces
- . 2,5 emplacements par logement de quatre ou cinq pièces
- . 3 emplacements par logement de six pièces et plus

- *Construction à usage de bureaux, services, commerces et établissements à usage artisanal :*

- . 1 emplacement pour 50 m² de surface hors œuvre nette.

- *Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :*

- . 2 emplacements pour 10 places.

- *Hôtels et restaurants :*

- . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
- . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- *Foyers de personnes âgées et foyers de jeunes travailleurs*

- . 75 m² de stationnement pour 10 chambres, studios

- *Etablissements d'enseignement*

- Etablissement du premier degré :
- . 1 emplacement par classe

- Etablissement du deuxième degré :
- . 2 emplacements par classe

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.4. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono-spécifiques seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1AU15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUE et 1AUEa

Cette zone est concernée par les aléas miniers, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par le transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions

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

ARTICLE 1AUE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile home isolé.
- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés)
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

ARTICLE 1AUE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de faire partie du volume des constructions autorisées.

Dans le secteur 1AUE:

Les abris de chasse sont autorisés, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10, et à condition de ne réaliser qu'un seul abri sur toute la zone.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisées :

- Que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - le réseau d'eau
 - le réseau de collecte d'eaux usées,
 - le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - le réseau d'électricité,
 - le réseau d'éclairage public,
 - la voirie.
 - la protection incendie

Dans le secteur 1AUEa:

Toute est interdit sauf les travaux relatifs au strict maintien des constructions existantes tels que :

- Les travaux de maintenance,
- Les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort,

- Les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie (panneaux solaires),
- Les modifications d'aspect des bâtiments existants à condition qu'elles ne conduisent pas à fragiliser le bâtiment ou à aggraver les dégâts en cas d'effondrement localisé,
- Les changements de destination sont autorisés sous réserve d'une part de ne pas créer de nouveaux logements et d'autre part de mettre en place des dispositifs techniques de renforcement du bâti.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUE3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

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

3.2. Voirie

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AUE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

Toute construction ou installation devra être équipée d'un assainissement autonome.

4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 1AUE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

7.3. Toute implantation de construction est interdite à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites et à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau temporaires ou permanents.

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

7.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 1AUE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 1AUE9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Dans le secteur 1AUe :

L'emprise au sol des abris de chasse est limitée, par unité foncière à 50 m² extensions comprises.

ARTICLE 1AUE10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

Dans le secteur 1AUe :

La hauteur absolue des abris de chasse ne devra pas excéder 3,5 mètres.

ARTICLE 1AUE11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.2. Façades

11.2.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs.

Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.2.2. Il convient de privilégier les teintes neutres et les matériaux naturels.

11.2.3. Le bardage en bois naturel est autorisé en façade.

11.3. Aires de stockage

11.3.1. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

11.4. Enseignes et publicité

11.4.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment. Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.

11.5. Clôtures

11.5.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.

ARTICLE 1AUE12 - STATIONNEMENT

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

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Création de logements à usage d'habitation :
2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
4 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
- Etablissements à usage artisanal ou commercial :
2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... :
2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
. 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.
. 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ARTICLE 1AUE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière.

13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons.

13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.4. Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.

13.5. Les essences végétales utilisées seront des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1AUE15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUE16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.

Cette zone est concernée par les aléas miniers, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1AUY1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les exploitations forestières
- Les exploitations agricoles
- Les aires de stockage qui ne sont pas liées aux constructions autorisées dans la zone
- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'industrie sauf celles autorisées à l'article 2
- Les constructions destinées à l'artisanat sauf celles autorisées à l'article 2
- Les commerces sauf ceux autorisés à l'article 2
- Les entrepôts sauf ceux autorisés à l'article 2
- Les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone
- Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attractions
- L'installation en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile-home isolé
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers)
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans le PLU
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- Les carrières
- Les garages collectifs de caravanes

ARTICLE 1AUY2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

. sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation,

. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Dans les secteurs 1AUYa et 1AUYb :

- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux activités admises dans la zone
- Les constructions à vocation commerciale et artisanale à condition d'être liées à l'activité principale de restauration et/ou d'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt à condition d'être liées à une activité principale admise dans la zone
- Les constructions à vocation d'industrie (ex : production) à condition d'être liées à une activité principale de bureau (recherche et développement, activité tertiaire...)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- L'activité de service lié à l'accueil d'une clientèle dans le domaine de la petite enfance (ex : garde d'enfant)

Dans le secteur 1AUm :

Tout est interdit sauf les installations et les aménagements liés au stationnement de véhicules et aux aménagements liés à la mobilité.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUY3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

L'accès direct aux parcelles depuis la RD 974 est interdit.

3.2. Voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation devront avoir :

- une largeur minimale de plate-forme de 10 m,
- une largeur minimale de chaussée de 6 m.

Dans la plate-forme, au moins un trottoir pour piétons devra être aménagé, d'une largeur minimale de 1,50 m.

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Le rayon de giration ne pourra être inférieur à 10 m.

ARTICLE 1AUY4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.

Si la parcelle n'est pas techniquement raccordable au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé.

4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toutes constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés au minimum à 21 m de l'axe de la RD 974.

6.2. Pour les autres voies existantes ou à créer, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 m de l'alignement des autres voies et pourront s'implanter à l'alignement ou en recul minimum de 3 m des emprises publiques ou privées dédiées à des espaces verts communs.

6.3. Néanmoins, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul des voies ou encore des emprises publiques.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

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

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

7.3 Toute implantation de construction est interdite à moins de 10 m des limites cadastrales des forêts. Cet espace pourra néanmoins accueillir du stationnement.

7.4 Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUY10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur absolue

- a) La hauteur absolue des constructions est mesurée du point le plus haut du polygone d'implantation à l'égout de la toiture.
- b) La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 m au point le plus haut du polygone d'implantation.
- c) Sauf en zone 1 AUYa, la hauteur des constructions à vocation hôtelière ou de restauration ne devront pas excéder 18m au point le plus bas du polygone d'implantation.

10.2. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à structure verticale exceptionnelle tels que clocher, château d'eau, pylône, etc...

Cet article ne s'applique pas non plus aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUY11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Clôtures

11.1.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

11.2. Aires de stockage

11.2.3. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

11.3. Enseignes - Publicité

- 11.3.1. Les enseignes devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment.
- 11.3.3. Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment sans saillie supérieure à 10 cm.

ARTICLE 1AUY12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations tel qu'il ressort des articles suivants doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes.

12.2 Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

Dans les secteurs 1AUYa et 1AUYb :

- **Hôtels et restaurants :**
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant
 - . 1 emplacement par chambre jusqu'à 20 chambres et étude au cas par cas au-delà

Dans le secteur 1AUYa :

- Construction principale à usage de bureaux, services :

. 5 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

Cependant, pour toute construction d'une surface de plancher supérieure à 500 m² (bureaux, services), les équipements publics, les édifices recevant du public, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics, il sera procédé à un examen au cas par cas.

Dans le secteur 1AUYb :

- Construction principale à usage de bureaux, services :

. 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

Cependant, pour toute construction d'une surface de plancher supérieure à 500 m² (bureaux, services), les équipements publics, les édifices recevant du public, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics, il sera procédé à un examen au cas par cas.

12.3 En plus des emplacements prévus pour l'activité principale, une étude au cas par cas sera réalisée pour préciser les besoins de stationnements utiles aux surfaces complémentaires construites (industrie, artisanat, entrepôt...).

12.4 La règle applicable aux conditions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.5 En cas d'extension ou de changement de destination, l'ensemble du bâtiment servira de base pour le calcul du nombre de places.

ARTICLE 1AUY13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Les surfaces libres de toutes constructions devront être aménagées et convenablement entretenues. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne seront pas considérées comme espaces verts.

13.2 Des plantations et/ou des aménagements paysagers devront être réalisés sur une surface représentant au minimum 20% de la surface totale de l'unité foncière.

13.3 Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts.

13.4 Des bandes végétalisées de type haies seront aménagées autour des parkings.

13.5 Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement et les espaces de giration.

13.6 Il est recommandé de planter des essences végétales et arbustives locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUY14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1AUY15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le secteur 1AUm :

Les installations de bornes rechargeables et toutes autres installations liées à la recharge électrique des véhicules sont autorisées.

ARTICLE 1AUY16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.

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

ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- . Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- . Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions et installations liées à la réalisation et l'exploitation de ces équipements.

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

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

3.2. Voirie

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.

4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite

- 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
- 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.
- 7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.
- 7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 ET 3AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 2AU15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRIQUES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Cette zone est concernée par les aléas miniers, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des réseaux de transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE A1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

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

3.2. Voirie

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

3.3. Protections des sentiers et chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

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

4.2. Assainissement

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

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

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau et 15 mètres des limites cadastrales des forêts.

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

7.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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

Pas de prescription.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m² ;
- pour les annexes, sauf celles liées à l'activité agricole, l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée respectivement à 20 m².

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres en tout point par rapport au terrain naturel.

10.2.2. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.00 mètres toutes superstructures comprises mètres en tout point par rapport au terrain naturel. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises mètres en tout point par rapport au terrain naturel.

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

10.3. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant excepté pour les annexes techniques agricoles.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

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

• Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

❖ Pour les constructions d'habitation :

11.1. Dessin général de la façade

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.

11.1.2. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celles de cette dernière.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale.

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les vérandas, les capteurs solaires, les installations liées aux énergies renouvelables et les toitures terrasses et/ou végétalisées.

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés).
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, etc...
- Les copies de modèles étrangers à la région.

11.3.2. Coloration :

La coloration des façades se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie sauf pour les bardages bois laissés bruts.

Les constructions en bois sont autorisées. Le bardage bois laissé brut sera autorisé en façade à condition que celui-ci ne couvre pas la totalité de la façade principale et que les lames soient verticales.

11.4. Huisseries de la façade

11.4.1. Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

11.5. Clôtures en limite du domaine public

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...).

11.5.2. La hauteur absolue de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.

❖ *Pour les constructions agricoles :*

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.

11.1.2. L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.

11.1.3. Le choix des couleurs devra permettre une intégration harmonieuse dans le paysage et l'environnement. Il convient de privilégier les teintes sombres.

11.2. Abords

11.2.1. Les abords devront bénéficier d'un accompagnement végétal composé d'essences locales.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan par (●) (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono-spécifiques seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Nf, Nh, Nj, Nv ET Nzt

Cette zone est concernée par les aléas miniers, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par un risque d'effondrement de cavités souterraines, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des réseaux de transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Nf :

. les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt,

Dans le secteur Nh :

- les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU.

. les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin, les piscines et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nj :

- les constructions abris de jardin liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

- les piscines ;

Dans le secteur Nv :

. les constructions destinées à des abris de vergers dans les conditions prévues aux articles 9 et 10

Dans le reste de la zone N :

. Les constructions et installations justifiant d'un intérêt général, uniquement lorsqu'ils ne peuvent être situés en dehors de la zone de par leur nature et leur fonction et à la condition de ne pas remettre en cause l'intégrité ni le rôle du secteur.

Dans le secteur Nzh :

Tout est interdit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

- PROTECTION DES SENTIERS ET CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages ;

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

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

- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

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

6.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions pourront être édifiées en limite séparative.

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

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau et 15 mètres des limites cadastrales des forêts

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

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

7.5. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en recul ou en limite des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;

- pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 15m².

Dans le secteur Nv :

L'emprise au sol des abris de vergers est limitée, par unité foncière à 10 m² extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.
- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à la faîtière.

10.2.2. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

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

10.3. Dans le secteur Nv :

La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 2,5 mètres.

10.4. Les extensions et transformations de constructions existantes ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que la construction existante.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

❖ Pour les constructions d'habitation :

11.1. Dessin général de la façade

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.

11.1.2. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celles de cette dernière.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage du volume principal sera placé parallèlement à la rue sauf dans le cas de toitures terrasses et/ou végétalisées.

11.2.2. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale.

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les vérandas, les capteurs solaires, les installations liées aux énergies renouvelables et les toitures terrasses et/ou végétalisées.

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés).
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, etc...
- Les copies de modèles étrangers à la région.

11.3.2. Coloration :

La coloration des façades se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie sauf pour les bardages bois laissés bruts.
Les façades et les soubassements devront être traités dans la même teinte.

Les constructions en bois sont autorisées. Le bardage bois laissé brut sera autorisé en façade à condition que celui-ci ne couvre pas la totalité de la façade principale.

11.4. Huisseries de la façade

11.4.1. Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Leur coloration se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie.

11.5. Clôtures en limite du domaine public

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...).

11.5.2. La hauteur absolue de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.

11.1. Dessin général de la façade

11.1.1. Les matériaux de façade devront avoir l'aspect et la coloration du bois naturel (façades, pignons, encadrements).

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite de couleur sombre.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan par (● arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales.

13.4. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE N15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE IV
GLOSSAIRE

Abri de jardin :

Construction annexe destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

Accès :

Passage non ouvert à la circulation publique situé sur l'emprise de la propriété, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Alignement :

Limite entre une propriété privée et le domaine public et/ou voies ouvertes à la circulation publique, qui correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

Annexe :

Local indépendant qui a une destination différente de celle de l'habitat principal, qui peut être accolé au du volume de la construction principale ou détaché du bâtiment principal. Une annexe n'est pas forcément liée physiquement à l'habitation. Elle n'est affectée ni à l'habitation, ni à l'activité. Les annexes d'une habitation peuvent être un garage isolé, un abri à bois, un abri de jardin, un abri à vélo, un barbecue...

Attique :

Construction élevée au-dessus de la corniche d'un entablement pour masquer la naissance du toit.

Axe (des chemins, des routes) :

La notion d'axe fait ici référence à la limite de l'emprise de la voie hors trottoir et espaces adjacents.

Baie :

Ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).

Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Construction principale :

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Égout du toit :

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements

Extension :

Agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie existante qui peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faitage :

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Hauteur de construction :

Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, exprimée en mètre ou par référence à une côte altimétrique.

Limite séparative :

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

Marge de recul :

Prescription imposant le recul des constructions nouvelles à une certaine distance d'une voie publique ou d'une limite séparative.

Ordre continu - discontinu :

Différenciation de la typologie des bâtiments dans une trame urbaine :

- Ordre continu : maisons en ordre continu avec implantation en limite d'emprise des voies et souvent en limite séparative (type centre urbain ancien).
- Ordre discontinu : secteur bâti plus lâche et hétérogène (type lotissement périphérique des centres urbains).

Unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Volume de la construction principale :

Volume de la construction faisant office de construction principale si plusieurs constructions il y a. La maison d'habitation sera la référence pour le volume principal s'il y a des abris de jardin, des garages isolés...