

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE D'AMILLIS

PLAN
LOCAL
D'URBANISME

Règlement

3

Arrêté par délibération du Conseil municipal en date du : 4 mai 2010 Approuvé
par délibération du conseil municipal en date du : 12 octobre 2011



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE I : Dispositions générales

TITRE II : Dispositions applicables à la zone urbaine

Chapitre 1 : zone Ua

Chapitre 2 : zone Ub

Chapitre 3 : zone Uc

Chapitre 4 : Zone Uh

Chapitre 5 : zone Ux

TITRE III : Dispositions à applicables à la zone à urbaniser

Chapitre 1 : zone AUx

TITRE IV : Dispositions à applicables à la zone agricole

Chapitre 1 : zone A

TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre 1 : Zone N

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune d'**AMILLIS**.

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

1 Sont et demeurent applicables sur le territoire communal conformément à l'article R. 111-1 du code de l'Urbanisme (Nouvelle rédaction de l'article R. 111-1 à compter du 1^{er} octobre 2007)

Art. *R. 111-1 (*D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1^{er}, I et 26, al. 1^{er} mod. par D. n° 2007817, 11 mai 2007, art. 4*, Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

2 - Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.

3 - Les périmètres visés à l'article R. 123-13, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

4 - Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 851496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

5 - L'article L.421-3 qui rend inapplicables la réalisation d'aire de stationnement de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la création de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, de même lors de la réalisation de travaux sur des bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat aucune place de stationnement ne peut être exigée en complément de l'existant.

6 - L'article L. 111-4, sur l'insuffisance de la desserte par les réseaux.

7 - Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

8 - Les règles spécifiques des lotissements.

Conformément à l'article L.442-9 ces règles s'appliquent concomitamment aux règles du Plan Local d'Urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Ces règles peuvent être maintenues conformément à l'article L.442-10 et suivants les formes définies par l'article R. 442-23,

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

- > La zone urbaine est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U »,
- > La zone d'urbanisation future est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « AU »,
- > La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « A »
- > Les zones naturelles, repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « N » elles sont regroupées au titre V du présent règlement qui comprend les secteurs :
 - Nc : à vocation de camping
 - Nh : d'habitat diffus
 - Ni, à vocation d'équipements sportifs
 - Nm : à vocation de préservation du patrimoine bâti
 - Nj : à vocation de jardins et de vergers à préserver

> Les emplacements réservés, les espaces boisés classés et éléments identifiés au titre de la Loi Paysage :

- Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans la légende de ce dernier
- Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappels pour chaque zone concernée
- Les éléments identifiés au titre de l'art L123-1 7° sont repérés sur les documents graphiques

ARTICLE 4 -ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

- 1. Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (R.421-2) sont soumises à déclaration conformément aux dispositions de l'article R.421-12 et d'une délibération du conseil municipal en date du **15 avril 2008**
- 2. Les constructions et installations non soumises à permis de construire** peuvent être soumises à déclaration préalable conformément aux articles R.421-9 ; de même les travaux définis aux articles R 421-17 et suivants du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- 3. Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 111-41 et suivants).
- 4. L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 111-31 et suivants).
- 5. Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments naturels à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1 7° sont soumises à déclaration préalable
- 6. Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1 alinéa 7 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28 e).
- 7. La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis** au titre de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme :

1/ Dans le périmètre des sites identifiés tous les dossiers de demande de permis d'aménager, de construire ou de démolir et des installations et travaux affectant le sous-sol de la commune.

2/ Dans le reste de la commune : les opérations de lotissement par « les articles R. 442-1 et suivants » du code de l'urbanisme ainsi que la réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, ainsi que :

Les travaux d'affouillements d'exhaussements de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre

Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m².

Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m².

Cette seconde mesure est transitoire, dans l'attente de l'arrêté fixant les secteurs et les seuils dans et à partir desquels la DRAC devra être consultée.



Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) sur les zones U et AU conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'Urbanisme, ce périmètre est indiqué sur le plan de zonage.

DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

- - - - -

I - ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines comprennent 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.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, **la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.** La réalisation de ces équipements peut être assujettie à une participation conformément aux dispositions des articles L.332-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Néanmoins, **tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine.** La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- . des parties actuellement non urbanisées,
- . de la gestion économe de l'espace,
- . de la qualité des terres agricoles,
- . de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- . etc...

La zone Ua

- > Zone destinée principalement à l'habitat dense et aux activités commerciales elle couvre l'ensemble du centre ancien d'AMILLIS

La zone Ub

- > Zone destinée principalement à l'habitat mais qui peut également accueillir des activités compatibles avec la proximité de l'habitat, elle correspond aux espaces d'extension récente de l'urbanisation à l'échelle de la commune.

La zone Uc

- > Zone destinée principalement à l'habitat, elle recouvre les secteurs de hameau ou une densification de la trame urbaine peut être envisagée

La zone Uh

- > Zone destinée uniquement aux constructions et installations à vocation gériatrique et médicale

La zone Ux

- > Zone destinée exclusivement à l'implantation des activités économiques

II - ZONES A URBANISER (AU)

Ces zones sont équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zones constituant en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation.

La zone AUx

- > Zone d'urbanisation future destinée exclusivement à l'implantation des activités économiques

III - ZONE AGRICOLE (A)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Cette zone recouvre les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

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

IV - ZONE NATURELLE (N)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone naturelle et forestière englobant les terrains qui méritent d'être préservés 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 ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

Les 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 forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Cinq secteurs ont été prévus :

- > **Nc**, à vocation exclusive d'hébergement touristique (camping)
- > **Nh**, à vocation d'habitat restreint (pas de nouvelles constructions à vocation d'habitation)
- > **Nl**, à vocation d'équipements publics de sports et de loisirs
- > **Nm**, à vocation de préservation du patrimoine bâti (construction nouvelle restreinte)
- > **Nj**, à vocation de jardins et de vergers

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :

- **des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou ouvrages publics et de programmes de logements à vocation sociale. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire. Il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien.
- **des espaces boisés classés à protéger ou à créer** pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en œuvre de la procédure de révision.
- **les éléments du paysage à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1-5**, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur destruction serait projetée, et pour les éléments paysagers en zone urbaine, la constructibilité y est limitée (secteur de jardins)
- les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination en application de **l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme**

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE : La zone **Ua** correspond au centre traditionnel du bourg d'Amillis, affecté essentiellement à l'habitat, commerces services et activités qui en sont le complément normal.

Cet espace bâti regroupe les éléments architecturaux traditionnels de la commune, et il conviendra d'y apporter une attention particulière dans le cadre du présent règlement

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2008 à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :
- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée conformément à l'article R.421-28.
- Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les occupations et utilisations incompatibles de fait avec la proximité de l'habitat et plus particulièrement :

- Les constructions à usage agricole à l'exception de ce qui est mentionnée à l'article Ua 2
- Les constructions à usage industriel
- Les constructions sur sous-sol en raison du caractère humide des terrains
- Les constructions en deuxième rideau par rapport à une voie de desserte à l'exception de ce qui est mentionné à l'article Ua 2
- Les entrepôts commerciaux d'une surface hors-œuvre nette supérieure à 500 m²
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles mentionnées à l'article Ua 2
- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.111-31 du code de l'Urbanisme ainsi que celles définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article 2.
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ua 2
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux de ceux mentionnés à l'article UA 2
- Dans la bande paysagère identifiée au plan de zonage conformément à l'article L.123-1 § 7 du code de l'Urbanisme toutes les constructions à l'exception de celles mentionnés à l'article Ua 2

Ua 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article Ua.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.
- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code

de l'urbanisme, dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone Ua

- La reconstruction, l'aménagement, l'extension d'une construction existante non conforme à l'application d'une disposition du présent règlement, s'ils n'aggravent pas la non conformité, et si la construction existante est régulièrement autorisée à la date d'approbation du PLU.
 - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement
 - Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur et qu'elle ne soit pas visible de l'espace public
 - les dépôts de matériaux lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont liés à une activité présente dans la zone.
 - Les constructions en deuxième rang par rapport à une voie de desserte si leur accès se fait par l'intermédiaire d'une cour commune existante
 - L'extension des constructions agricoles initialement présentes dans la zone dès l'instant où ces extensions ne sont pas susceptibles de générer des contraintes vis-à-vis des habitations
- Dans les « parcs et fonds de jardins » protégés au titre du L.123-1-7° CU identifiés au plan de zonage sont autorisées :
- les piscines et bassins
 - les abris de jardin d'une emprise au sol n'excédant pas 10m² et dans la limite d'un par unité foncière
 - les dépendances d'une construction principale existante (garage, abris, remise, pool house, piscine, ...) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par unité foncière
 - les extensions de constructions existantes (dans la limite d'emprise de 20% de ces constructions existantes)

Ua 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Accès

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

- Toute opération doit prévoir un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.

- Aucun accès n'est autorisé sur une voie inadaptée à la circulation automobile (cette voie devra être goudronnée)

2) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

Ua 4 CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

2) Assainissement

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand celui-ci est présent. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel.

3) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur si celui-ci est de type séparatif, en l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant ou dans le cas d'un réseau unitaire le traitement des eaux se fera à l'échelle de la parcelle.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Ua 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée,

Ua 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une profondeur de 20 m, mesurée à partir de l'alignement, sauf s'il s'agit d'annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation ni à une activité, et dont la hauteur totale ne dépasse pas 5 m.

- les constructions peuvent être s'implanter :
 - soit à l'alignement des voies et emprises
 - soit en retrait (ce retrait étant compris entre 5 et 20 m)

De plus dans le cadre d'une implantation en retrait, une continuité visuelle sera à rechercher par l'édification d'une clôture dont l'aspect s'harmonisera avec les constructions et les clôtures avoisinantes et selon les règles édictées à l'article Ua 11

Ces règles ne s'appliquent pas :

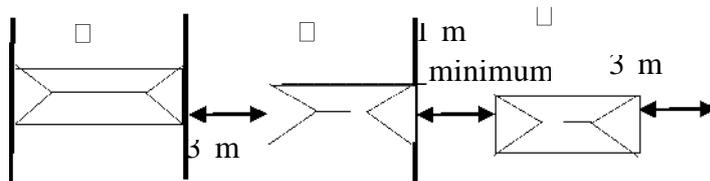
- Un recul supérieur peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être s'implanter :
 - soit d'une limite séparative latérale à l'autre □
 - soit en retrait d'une ou des deux limites séparatives latérales □, □

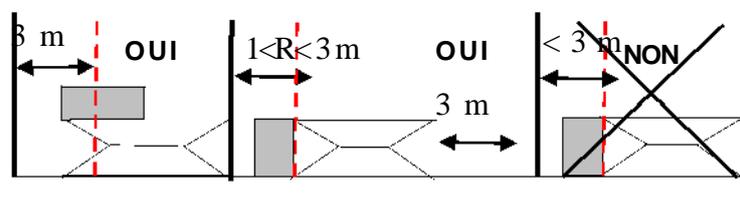
- Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance entre la construction et une des deux limites sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égoût du toit le plus haut avec un minimum de 3 m, mesurée à partir du sol naturel ($R=H/2$).

- Dans le cadre d'une implantation en retrait des deux limites □ une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égoût du toit le plus haut avec un minimum de 3 m s'imposera sur une deux limites et sur la limite opposée un recul minimum de 1 m sera à respecter.



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de



l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus□□□.

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Ua 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété.

- Toutefois dans le cadre de plusieurs constructions à vocation d'habitation sur une même unité foncière, si ces dernières ne sont pas contiguës elles devront respecter une distance entre chaque au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 3 m, mesurée à partir du sol naturel ($R=H/2$).

Ua 9 EMPRISE AU SOL

- Non réglementée

Ua 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 m, et le nombre de niveaux habitables sera limité à 3 (R+1+combles aménageables)

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées à la date d'approbation du PLU. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Ua 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel :

Les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'Urbanisme restent applicables à l'intérieur de la zone

- Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants

- Les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

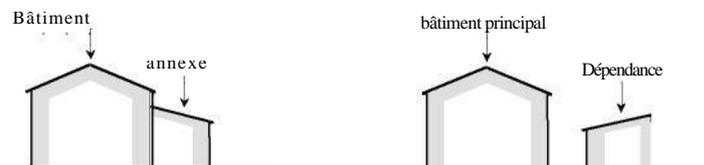
- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

- Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions du présent article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux.

Forme :

- Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

- Les toitures doivent être à deux pans et ne pas comporter de débord sur les pignons. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal, de même les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m².

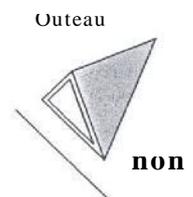
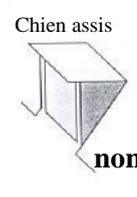


- Les toitures à la Mansart et à 4 pans sont interdites

- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être supérieure à 40°. Pour les autres bâtiments aucune pente minimale n'est exigée.

- En toiture sont autorisés :

- Les lucarnes
- Les châssis de toit à dominante verticale



- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.

Matériaux et couleurs :

- Les couvertures des bâtiments à vocation d'habitation seront réalisées en tuiles ; cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments d'activités et les annexes de moins de 20 m² pour lesquels l'utilisation de matériaux de teinte similaire pourra être autorisée.

- Les matériaux et teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile vieillie. Cependant l'ardoise ou les matériaux d'une autre tonalité peuvent être autorisés pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions

- l'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaing, briques creuses,...) ainsi que l'imitation de matériau tel que faux bois, fausses briques ou fausses pierres est interdit.

- Les bardages de tôle ou bac-acier en façade sur rue sont interdits

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

Il peut être dérogé aux dispositions ci-avant dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante.

Dans ce cadre peuvent être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :

- Les panneaux solaires
- Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions

Clôtures :

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

- La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1,8 m (élément de composition et de portail exclus). Toutefois dans le cadre d'une clôture édifiée en continuité d'une clôture existante, la hauteur de celle-ci pourra se rapprocher de la hauteur de la clôture voisine

Les clôtures peuvent être composées de :

- murs pleins s'ils sont édifiés en continuité de murs existants
- de grillage reposant ou non sur un mur de soutènement
- d'éléments métalliques ou en bois reposant sur un mur de soutènement

Dans le cadre d'une composition associant mur de soutènement et appareillage, la décomposition de cet ensemble devra respecter les principes suivants (1/3 maximum pour le muret supportant l'ouvrage et 2/3 minimum pour l'appareillage)

- Lorsque la construction est édiflée en retrait de l'alignement ou en limite avec des voies, les clôtures seront constituées de murs pleins ou de murets , en pierre ou en maçonnerie d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage, ou le cas échéant, identique aux murs des constructions auxquelles elles se raccordent.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Ua 12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- le nombre de place de stationnement requis est le suivant :

- Deux places par logement
- Dans le cadre d'opération d'aménagement un nombre de places supérieur pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.

- Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-3 pour les logements locatifs financés par une aide de l'Etat il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 15 m² non compris les voies de desserte.

Ua 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les essences locales et assimilables sont à privilégier.

- Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains.

Ua 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de COS

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE : La zone Ub correspond aux espaces d'extension de l'urbanisation du bourg d'Amillis. Ce secteur est caractérisé par la prédominance de l'habitat pavillonnaire soit sous forme organisé soit sous la forme d'implantation au coup par coup au gré des opportunités foncières.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2008 à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :
- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée conformément à l'article R.421-28.
- Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

Ub 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les occupations et utilisations incompatibles de fait avec la proximité de l'habitat et plus particulièrement :

- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage industriel
- Les entrepôts commerciaux d'une surface hors-œuvre nette supérieure à 500 m²
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles mentionnées à l'article Ub 2
- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.111-31 du code de l'Urbanisme ainsi que celles définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article 2.
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article UB 2
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux de ceux mentionnés à l'article Ub 2
- Dans la bande paysagère identifiée au plan de zonage conformément à l'article L.123-1 § 7 du code de l'Urbanisme toutes les constructions à l'exception de celles mentionnés à l'article Ub 2
- Les constructions sur sous-sol « rue du Moulin » en raison des risques de remontée de nappe
- Les constructions à vocation d'habitation en double-rideau

Ub 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article Ub.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.
- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code

de l'urbanisme, dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone UA

- La reconstruction, l'aménagement, l'extension d'une construction existante non conforme à l'application d'une disposition du présent règlement, s'ils n'aggravent pas la non conformité, et si la construction existante est régulièrement autorisée à la date d'approbation du PLU.
 - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement
 - Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
 - les dépôts de matériaux lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont liés à une activité présente dans la zone.
- Dans les « parcs et fonds de jardins » protégés au titre du L.123-1-7° CU identifiés au plan de zonage sont autorisées :
- les piscines et bassins
 - les abris de jardin d'une emprise au sol n'excédant pas 10m² et dans la limite d'un par unité foncière
 - les dépendances d'une construction principale existante (garage, abris, remise, pool house ...) dans la limite de 60 m² d'emprise au sol par unité foncière
 - les extensions de constructions existantes

Ub 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Accès

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.
- Toute opération doit prévoir un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.
- Aucun accès n'est autorisé sur une voie inadaptée à la circulation automobile (cette voie devra être goudronnée)

2) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

Ub 4 CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

3) Assainissement

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand celui-ci est présent. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

4) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur si celui-ci est de type séparatif, en l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant ou dans le cas d'un réseau unitaire le traitement des eaux se fera à l'échelle de la parcelle.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

5) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Ub 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée

Ub 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 5 m des voies et emprises publiques

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Un recul supérieur peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

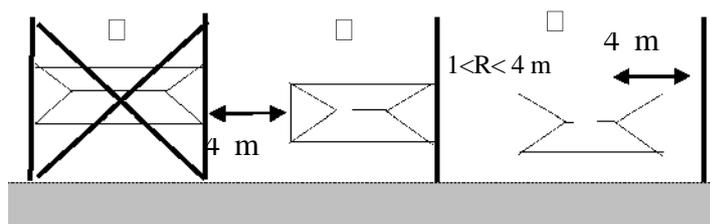
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Ub 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées soit :

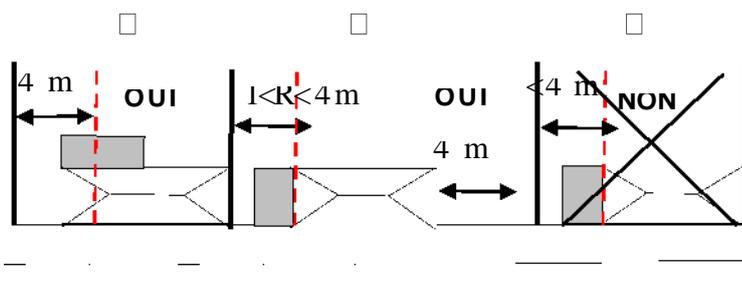
- au plus sur une des deux limites latérales
- en retrait d'une ou des deux limites séparatives latérales,

- Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance entre la construction et une des deux limites sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égoût du toit le plus haut avec un minimum de 4 m, mesurée à partir du sol naturel ($R=H/2$). De plus le retrait opposé ne pourra pas être inférieure à 1 m



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus .



- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Ub 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété.
- Toutefois dans le cadre de plusieurs constructions à vocation d'habitation sur une même unité foncière, si ces dernières ne sont pas contiguës elles devront respecter une distance entre chaque au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 8 m, mesurée à partir du sol naturel ($R=H/2$).

Ub 9 EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 40 %.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Ub 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 m, et le nombre de niveaux habitables sera limité à 2 (R+1 ou R+combles)

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Ub 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel :

Les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'Urbanisme restent applicables à l'intérieur de la zone

- Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants

- Les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

- Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions du présent article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux.

Forme :

- Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

- Les toitures doivent être à deux pans et ne pas comporter de débord sur les pignons. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal, de même les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m².

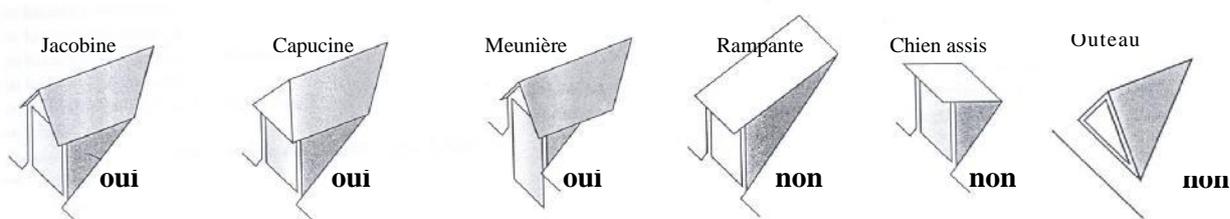


- Les toitures à la Mansart et à 4 pans sont interdites

- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être supérieure à 35°. Pour les bâtiments à usage d'activité la pente peut être ramenée au minimum à 10°.

- En toiture sont autorisés :

- Les lucarnes
- Les fenêtres et châssis de toit



- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux et teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes.

- les couvertures des bâtiments à vocation d'habitation seront réalisées en tuiles ; cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments d'activités et les annexes de moins de 20 m² pour lesquels l'utilisation de matériaux de teinte similaire pourra être autorisée.

- l'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaing, briques creuses,...) ainsi que l'imitation de matériau tel que faux bois, fausses briques ou fausses pierres est interdit.

- Les bardages de tôle ou bac-acier en façade sur rue sont interdits

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

Il peut être dérogé aux dispositions ci-avant dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante.

Dans ce cadre peuvent être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :

- Les toitures terrasse, à un pan et/ou végétalisées
- Les panneaux solaires
- Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions

Clôtures :

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

- La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2 m (élément de composition et de portail exclus). Toutefois dans le cadre d'une clôture édifiée en continuité d'une clôture existante, la hauteur de celle-ci pourra se rapprocher de la hauteur de la clôture voisine

Les clôtures peuvent être composées de :

- murs pleins d'une hauteur maximale de 1,6 m sauf s'ils sont édifiés en continuité de murs existants d'une hauteur supérieure
- de grillage reposant ou non sur un mur de soutènement
- d'éléments métalliques ou en bois reposant sur un mur de soutènement

Dans le cadre d'une composition associant mur de soutènement et appareillage, la décomposition de cet ensemble devra respecter les principes suivants (1/3 maximum pour le muret supportant l'ouvrage et 2/3 minimum pour l'appareillage)

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Ub 12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- le nombre de place de stationnement requis est le suivant :

- Deux places par logement
- Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.

- Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-3 pour les logements locatifs financés par une aide de l'Etat il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 15 m² non compris les voies de desserte.

Ub 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les essences locales et assimilables sont à privilégier.

- Dans les espaces de jardins et de vergers identifiés au sein des documents graphiques Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains

Ub 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de COS

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U_c

CARACTERE DE LA ZONE : La zone **U_c** correspond aux différents écarts au bourg d'Amillis, caractérisé par un bâti organisé, ces secteurs affectés essentiellement à l'habitat accueilli également des activités économiques (artisanat, exploitation agricole, ...)

Cet espace bâti regroupe principalement les hameaux de Fontenelle, Courcelles, La Tuilerie, les vignes du Mont Bauchet, Beaufour, Planche et Bellevue. En raison du caractère organisé et relativement dense, mais également d'une viabilisation effective de ces espaces une urbanisation complémentaire y est possible.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2008 à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :
- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée conformément à l'article R.421-28.
- Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

Uc 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les occupations et utilisations incompatibles de fait avec la proximité de l'habitat et plus particulièrement :

- Toutes les constructions susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat (agricole, industrielle,..)
- Les entrepôts commerciaux d'une surface hors-œuvre nette supérieure à 500 m²
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles mentionnées à l'article Uc 2
- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.111-31 du code de l'Urbanisme ainsi que celles définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article 2.
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article Uc 2
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux de ceux mentionnés à l'article Uc 2
- Dans la bande paysagère identifiée au plan de zonage conformément à l'article L.123-1 § 7 du code de l'Urbanisme toutes les constructions à l'exception de celles mentionnés à l'article Uc 2
- Les constructions d'habitation en double-rideau par rapport à une voie publique de desserte

Uc 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article Uc.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.
- La reconstruction, l'aménagement, l'extension d'une construction existante non conforme à l'application d'une disposition des articles Uc 5, 6, 7, 8, 9 et 10 ci après, s'ils n'aggravent pas la non conformité, et si la construction existante est régulièrement autorisée à la date d'approbation du PLU.

- La transformation à vocation de logement de bâtiments initialement affectés à une destination différente au moment de l'approbation du présent document ,sous réserve que ce changement d'affectation ne concerne pas des hangars métalliques.
 - la reconstruction à l'identique des bâtiments initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone Uc
 - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, dès l'instant où n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement
 - les dépôts de matériaux lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont liés à une activité présente dans la zone.
- Dans les « parcs et fonds de jardins » protégés au titre du L.123-1-7° CU identifiés au plan de zonage sont autorisées :
- les piscines et bassins
 - les abris de jardin d'une emprise au sol n'excédant pas 10m² et dans la limite d'un par unité foncière
 - les dépendances d'une construction principale existante (garage, abris, remise, pool house,...) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par unité foncière
 - les extensions de constructions existantes (dans la limite d'emprise de 20% de ces constructions existantes
 - les dispositifs d'assainissement autonome

Uc 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Accès

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

- Toute opération doit prévoir un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.

- Aucun accès n'est autorisé sur une voie inadaptée à la circulation automobile (cette voie devra être goudronnée)

2) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

Uc 4 CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

2) Assainissement

- L'assainissement autonome est obligatoire Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

3) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur si celui-ci est existant, en l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, le traitement des eaux se fera à l'échelle de la parcelle.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Uc 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Pour être constructible les terrains doivent faire une superficie minimale de 600 m² afin de permettre la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement autonome. Les parcs et jardins identifiés au plan de zonage sont compris dans cette emprise.

Uc 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à vocation d'habitation devront s'implanter dans une bande comprise entre 5 et 30 m de l'alignement des voies et emprises publiques, seules les annexes non affectées au logement et dont la hauteur ne dépasse pas 5 m pourront être installées au delà de cette bande de 20 m.

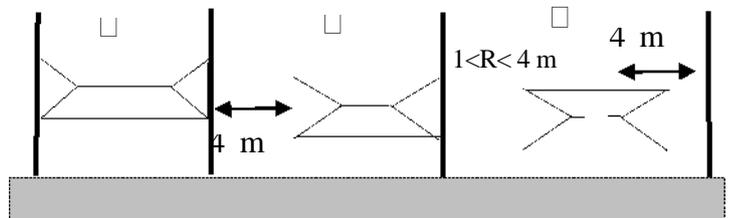
Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux extensions des constructions initialement implantées à une distance inférieure au 5 m requis, dès l'instant où ces extensions se font dans l'alignement de la construction existante.
- Un recul supérieur peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Uc 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être s'implanter :
 - soit d'une limite séparative latérale à l'autre □
 - soit en retrait d'une ou des deux limites séparatives latérales □, □

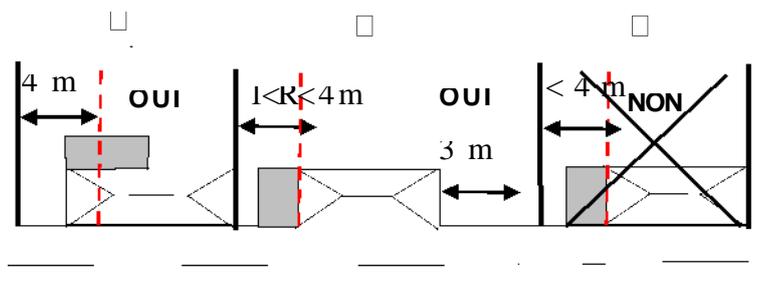
- Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance entre la construction et une des deux limites sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 4 m, mesurée à partir du sol naturel ($R=H/2$).



- Dans le cadre d'une implantation en retrait des deux limites □ une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 4 m s'imposera sur une des deux limites et sur la limite opposée un recul minimum de 1 m sera à respecter.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus □□□.



- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Uc 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété.

- Toutefois dans le cadre de plusieurs constructions à vocation d'habitation sur une même unité foncière, si ces dernières ne sont pas contiguës elles devront respecter une distance entre chaque au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 8 m, mesurée à partir du sol naturel ($R=H/2$).

Uc 9 EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 40 %

Uc 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions en pourra excéder 10 m, et le nombre de niveau habitable sera limité à 2 (R+1 ou R+combles aménageables)

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Uc 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel :

Les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'Urbanisme restent applicables à l'intérieur de la zone

- Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants
- Les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :
 - les volumes
 - la morphologie, la couleur, la pente des toits
 - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
 - le traitement et la coloration des façades
- Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions du présent article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux.

Forme :

- Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

- Les toitures doivent être à deux pans et ne pas comporter de débord sur les pignons. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal, de même les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m².



- Les toitures à la Mansart et à 4 pans sont interdites
- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être supérieure à 35°. Pour les bâtiments à usage d'activité aucune pente minimale n'est exigée.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux et teintes de la couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes
- l'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaing, briques creuses,...) ainsi que l'imitation de matériau tel que faux bois, fausses briques ou fausses pierres est interdit.
- Les bardages de tôle ou bac-acier en façade sur rue sont interdits
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

Il peut être dérogé aux dispositions ci-avant dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante.

Dans ce cadre peuvent être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :

- Les toitures terrasse et/ou végétalisées
- Les panneaux solaires
- Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions

Clôtures :

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

- La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1,8 m (élément de composition et de portail exclus). Toutefois dans le cadre d'une clôture édifiée en continuité d'une clôture existante, la hauteur de celle-ci pourra se rapprocher de la hauteur de la clôture voisine

Les clôtures peuvent être composées de :

- murs pleins d'une hauteur maximale de 1,4 m sauf s'ils sont édifiés en continuité de murs existants d'une hauteur supérieure
- de grillage reposant ou non sur un mur de soutènement
- d'éléments métalliques, en bois ou en plastique reposant sur un mur de soutènement

Dans le cadre d'une composition associant mur de soutènement et appareillage, la décomposition de cet ensemble devra respecter les principes suivants (1/3 maximum pour le muret supportant l'ouvrage et 2/3 minimum pour l'appareillage)

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Uc 12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- le nombre de place de stationnement requis est le suivant :

- Deux places par logement
- Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.

- Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-3 pour les logements locatifs financés par une aide de l'Etat il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 15 m² non compris les voies de desserte.

Uc 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les essences locales et assimilables sont à privilégier.
- Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains.

Uc 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de COS

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh

CARACTERE DE LA ZONE : La zone Uh correspond à un secteur spécifique du territoire communal ou sont et peuvent s'implanter des constructions et équipements à vocation d'hébergement médico-social (maison de retraite, foyer-logement....).

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2008 à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :
- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée conformément à l'article R.421-28.
- Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

Uh 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uh 2

Uh 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas édifiées sur un sous-sol :

- > Les constructions et installations nécessaires aux équipements gériatriques, hospitaliers, sanitaires et sociaux, (MARPA, Foyer logement,...)
- > Les bâtiments d'habitation et annexes nécessaires à la direction, au personnel et au gardiennage de l'établissement,
- > Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.
- > L'aménagement et l'extension des constructions existantes non conformes aux dispositions précitées.

Uh 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Accès

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.
- Toute opération doit prévoir un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.
- Aucun accès n'est autorisé sur une voie inadaptée à la circulation automobile

2) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

Uh 4 CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

2) Assainissement

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand celui-ci est présent. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente

3) Eaux pluviales

- Le traitement des eaux se fera à l'échelle de la parcelle.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Uh 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée

Uh 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait minimum de 5 m des voies et emprises

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées

- Un recul supérieur peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Uh 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être s'implanter :
 - Soit en limite séparative
 - soit en retrait

Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance entre la construction et la limite sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 4 m, mesurée à partir du sol naturel ($R=H/2$).

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Uh 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété.

Uh 9 EMPRISE AU SOL

- Non réglementée

Uh 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions en pourra excéder 12 m, et le nombre de niveau habitable sera limité à R+2

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Uh 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel :

Les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'Urbanisme restent applicables à l'intérieur de la zone

- Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants

- Les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

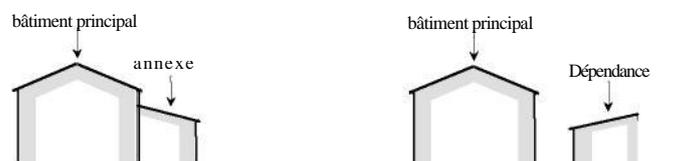
- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

- Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions du présent article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux.

Forme :

- Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

- Les toitures doivent être à deux pans minimum et ne pas comporter de débord sur les pignons. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul



pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal, de même les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m².

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux et teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes

- les couvertures des bâtiments à vocation d'habitation seront réalisées en tuiles ; cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments d'activités et les annexes de moins de 20 m² pour lesquels l'utilisation de matériaux de teinte similaire pourra être autorisée.

- l'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaing, briques creuses,...) ainsi que l'imitation de matériau tel que faux bois, fausses briques ou fausses pierres est interdit.

- Les bardages de tôle ou bac-acier en façade sur rue sont interdits

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

Il peut être dérogé aux dispositions ci-avant dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante.

Dans ce cadre peuvent être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :

- Les toitures terrasse à un pan et/ou végétalisées
- Les panneaux solaires
- Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions

Clôtures :

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Uh 12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- le nombre de place de stationnement requis est le suivant :

- Deux places par logement
- Une place par poste de personnel
Dans le cadre d'opération d'aménagement un nombre de places supérieur pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.
- opérations.
Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 15 m² non compris les voies de desserte.

Uh 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les essences locales et assimilables sont à privilégier.

- Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains.

-Un écran végétal de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt permanent à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Uh 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de COS

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

|| **CARACTERE DE LA ZONE** : La zone **Ux** est un espace spécifique destiné à l'accueil des || activités économiques (industrie, artisanat, commerces et services,...)

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2008 à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

- Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,

- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

Ux 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à vocation agricole
- Les constructions à vocation d'habitation
- Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier
- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.111-31 du code de l'Urbanisme
- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les habitations légères de loisirs telles que définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article 2.

Ux 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article Ux 1 ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les constructions devront respecter le périmètre d'isolement des silos
 Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement dès l'instant où leur périmètre d'exclusion ne recoupe pas une zone à vocation d'habitat
- Les dépôts de matériaux lorsqu'ils sont liés à une activité présente dans la zone. Les constructions à vocation d'habitation dès l'instant où elles sont nécessaires au gardiennage ou à la direction des activités présentes et qu'elle s'insèrent dans le volume des bâtiments d'activités
- Les constructions d'habitation à vocation intercommunale pour le gardiennage de l'ensemble de la zone

Ux 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Accès

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.
- Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD 209
- Toute opération doit prévoir un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.
- Aucun accès n'est autorisé sur une voie inadaptée à la circulation automobile

2) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

Ux 4 CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

2) Assainissement

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand celui-ci est présent. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Ux 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS -

Non réglementée

Ux 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait minimum de :

- 20 m de la RD 209
- 5 m des autres voies et emprises

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées.

- Un recul supérieur peut être imposé et détermine au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Ux 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter soit :
- en respectant un recul minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives
 - au plus sur une des deux limites séparatives latérales

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Ux 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété.

Ux 9 EMPRISE AU SOL

- l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de la parcelle

Ux 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions en pourra excéder 12 m (les éléments techniques, tels que cheminée, ascenseurs, ... ne sont pas pris en compte dans le calcul de ces hauteurs). De plus aucune règle de hauteur n'est définie pour les silos.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Ux 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- D'une manière générale les constructions devront chercher à s'insérer dans un ensemble homogène.

Clôtures

- Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Ux 12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Ux 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires des stationnements doivent être traités en espaces verts et plantés sur un minimum de 10%

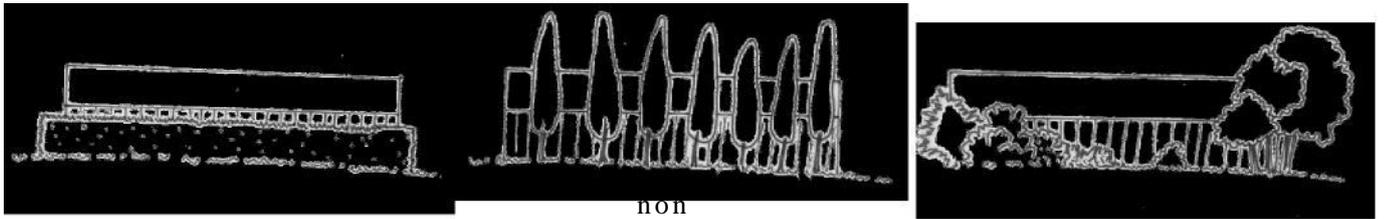
- Les bandes de recul par rapport aux voies et emprises publiques devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté composé d'un engazonnement et planté d'arbres et d'arbustes d'essences locales

- Les plantations doivent non seulement être adaptées au sol et au climat de la région, mais aussi s'insérer dans le paysage végétal du site.

- Les fonds de parcelles devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté

- Les dépôts devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté afin de faciliter leur intégration dans le paysage.

D'une manière générale il conviendra d'éviter les alignements végétaux au droit des bâtiments



Ux 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de COS

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUx

CARACTERE DE LA ZONE : La zone 1AUx est une zone peu ou pas équipée, destinée à l'extension de la zone d'activité intercommunale. Son urbanisation se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les principes d'aménagement définis au droit de ce secteur.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2008 à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

- Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,

- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

AUx 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à vocation agricole
- Les constructions à vocation d'habitation
- Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier
- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.111-31 du code de l'Urbanisme

- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs telles que définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article 2.

AUX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article Ux 1 ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les constructions devront respecter le périmètre d'isolement des silos

Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement dès l'instant ou leur périmètre d'exclusion ne recoupe pas une zone à vocation d'habitat
- Les dépôts de matériaux lorsqu'ils sont liés à une activité présente dans la zone. Les constructions à vocation d'habitation dès l'instant où elles sont nécessaires au gardiennage ou à la direction des activités présentes et qu'elles s'insèrent dans le volume des bâtiments d'activités
- Un logement individuel à vocation intercommunale pour le gardiennage de l'ensemble de la zone

AUX 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Accès

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

- Toute opération doit prévoir un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.

- Aucun accès n'est autorisé sur une voie inadaptée à la circulation automobile

- Aucun accès n'est autorisé sur le RD 209

2) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

AUX 4 CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

2) Assainissement

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand celui-ci est présent. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collecteur.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

AUX 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée

1AUX 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait minimum de :

- 20 m de la RD 209
- 5 m des autres voies et emprises

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées
- Un recul supérieur peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

AUX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter soit :
 - en respectant un recul minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives
 - soit au plus sur une des deux limites séparatives latérales

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

AUX 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété.

AUX 9 EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de la parcelle

AUX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions en pourra excéder 12 m (les éléments techniques, tels que cheminée, aérateurs,.., ne sont pas pris en compte dans la calcul de ces hauteurs)

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

AUX 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- D'une manière générale les constructions devront chercher à s'insérer dans un ensemble homogène.

Clotures :

- Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

AUX 12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 15 m² non compris les voies de desserte.

AUX 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts et plantés sur un minimum de 10%

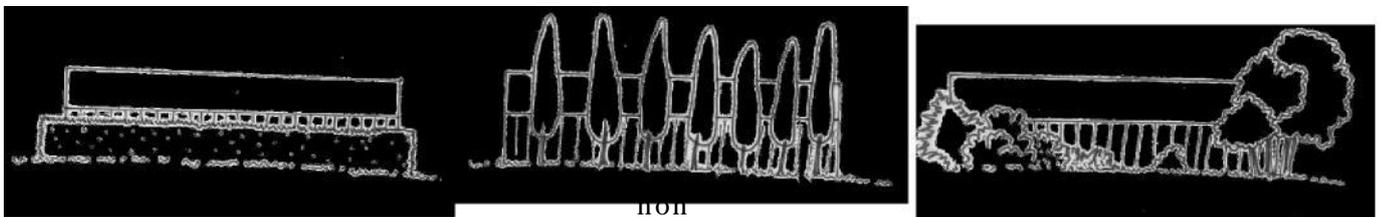
- Les bandes de recul par rapport aux voies et emprises publiques devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté composé d'un engazonnement et plantés d'arbres et d'arbustes d'essences locales

- Les plantations doivent non seulement être adaptées au sol et au climat de la région, mais aussi s'insérer dans le paysage végétal du site.

- Les fonds de parcelles devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté

- Les dépôts devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté afin de faciliter leur intégration dans le paysage.

D'une manière générale il conviendra d'éviter les alignements végétaux au droit des bâtiments



Aux 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de COS

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE : La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. Elle est identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

C'est un espace spécifique qui convient d'être préservé seules sont autorisées les constructions et installations mentionnées dans l'article R. 123-7 du code de l'Urbanisme.

Certains bâtiments en raison de leur caractère patrimonial et architectural font l'objet d'une identification au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2008 à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

- Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,

- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article A 2

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

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

- Les constructions nécessaires à l'activité agricole y compris les installations classées au titre de la protection de l'environnement quant elles sont liées à ces activités

- Les constructions d'habitation et leurs annexes si elles sont nécessaires et liées à la présence de bâtiment d'exploitation et sont destinées au logement de l'exploitant ou de son personnel

- Dans les bâtiments identifiés au titre de l'article L.123-3-1, les changements de destination suivants s'ils sont liés ou non à l'exploitation agricole :

- Pour l'implantation d'activités économiques autres qu'agricoles
Dans un but d'hébergement touristique temporaire, lié au caractère rural (gites, chambres d'hôtes,...)
- Pour l'extension des logements existants sans création de nouveau logement

- les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.

- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

A 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

A 4 CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

2) Assainissement

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

- Toutefois quand le réseau collectif d'assainissement est à proximité (moins de 100 m) le raccordement au réseau collectif pourra être autorisé

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

3) Eaux pluviales

- les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

A 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée

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

- les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Un recul supérieur peut être imposé et détermine au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter soit :

- en respectant un recul minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives
- en limite séparative

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

- Non réglementé

A 9 EMPRISE AU SOL

- non réglementée

A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions à vocation d'activité ne pourra excéder 15 m (les éléments techniques ou spécifiques, tels que ascenseurs, boisseaux de chargement, séchoirs ne sont pas pris en compte dans le calcul de ces hauteurs)
- Pour les maisons d'habitation la hauteur est limitée à 10 m soit R+ combles ou R+1

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Construction à usage d'habitation :

Rappel :

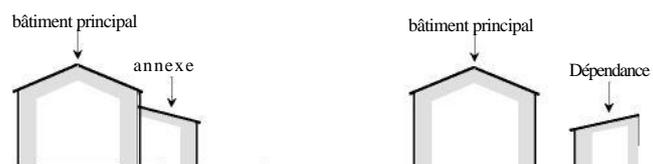
Les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'Urbanisme restent applicables à l'intérieur de la zone

- Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants
- Les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :
 - les volumes
 - la morphologie, la couleur, la pente des toits
 - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
 - le traitement et la coloration des façades
- Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions du présent article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux.

Forme :

- Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

- Les toitures doivent être à deux pans et ne pas comporter de débord sur les pignons. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal, de même les dépendances



peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m².

- Les toitures à la Mansart et à 4 pans sont interdites

- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être supérieure à 35°. Pour les bâtiments à usage d'activité la pente peut être ramenée au minimum à 10°.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux et teintes de la couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes

- l'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaing, briques creuses,...) ainsi que l'imitation de matériau tel que faux bois, fausses briques ou fausses pierres est interdit.

- Les bardages de tôle ou bac-acier en façade sur rue sont interdits

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

Il peut être dérogé aux dispositions ci-avant dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante.

Dans ce cadre peuvent être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :

- Les toitures terrasse et/ou végétalisées
- Les panneaux solaires
- Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions

Clôtures :

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

- La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2 m (élément de composition et de portail exclus). Toutefois dans le cadre d'une clôture édifiée en continuité d'une clôture existante, la hauteur de celle-ci pourra se rapprocher de la hauteur de la clôture voisine

Les clôtures peuvent être composées de :

- de grillage reposant ou non sur un mur de soutènement
- d'éléments métalliques, en bois ou en plastique reposant sur un mur de soutènement

Dans le cadre d'une composition associant mur de soutènement et appareillage, la décomposition de cet ensemble devra respecter les principes suivants (1/3 maximum pour le muret supportant l'ouvrage et 2/3 minimum pour l'appareillage)

Bâtiments d'activités :

Matériaux et couleurs

- Les bardages seront teintés ton mat,
- les matériaux de construction destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses,...) ne peuvent être laissés apparents.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

A 12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

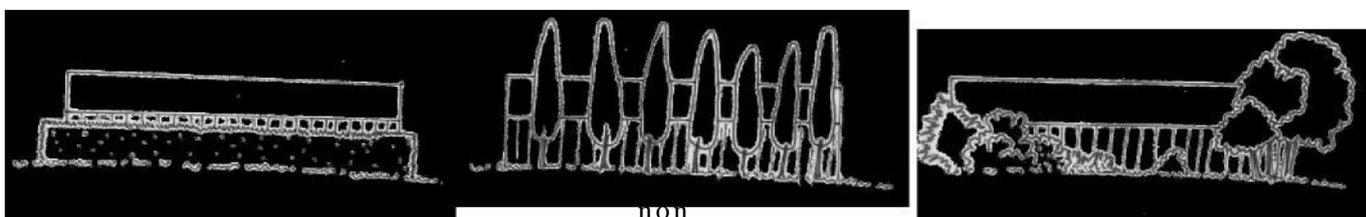
- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage

- Les essences locales sont les seules autorisées

- D'une manière générale il conviendra d'éviter les alignements végétaux au droit des bâtiments



A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de COS

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE : La zone N correspond aux espaces forestiers naturels et agricoles de la commune qu'il convient de préserver

La zone N comprend les secteurs suivants

- secteur Nc : relatif au camping
- secteur Nh : relatif à l'habitat diffus,
- secteur Nj : relatif à des espaces de jardins et vergers
- secteur Ni : relatif à des espaces de loisirs
- secteur Nm : relatif au site du Mont Bauchet

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2008 à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée conformément à l'article R.421-28.

- Conformément à l'article L.421-6 du code de l'Urbanisme et à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les permis de construire d'aménager, les démolitions ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'exception de celles mentionnées à l'article L.421-5 b doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé,

- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article N 2

N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés.

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, non conformes au caractère de la zone, régulièrement édifiés au moment de l'approbation du présent document.

- **Par ailleurs en secteur Nc sont autorisés**

- Les terrains de camping et de caravanning tels qu'ils sont définis aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme
- L'implantation d'habitation Légère de Loisirs et/ou de résidences mobiles telles qu'elles sont définies aux articles R.111-31 et R.111-33 et suivants du code de l'Urbanisme
- Les installations, travaux et aménagements s'ils sont nécessaires au développement de l'activité touristique et sont liés au fonctionnement de cette activité
- L'habitation dans la limite d'un seul logement pour le gardiennage ou la direction du site

- **Par ailleurs en secteur en Nh sont autorisés**

la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre.

- L'adaptation, la transformation, l'extension des bâtiments existants sans création de nouveaux logements.
L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes sous réserve que
- cette extension ne concerne pas plus de 40 % de l'emprise au sol déjà construite à la date d'approbation du PLU.
L'adaptation, la transformation l'extension à vocation d'habitat des bâtiments
- identifiés aux documents graphiques pour lesquels la création de logement pourra être autorisée
Les constructions annexes à l'habitation (garages, abris de jardins) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans le limite d'une SHON maximale de :
 - 50 m² pour les garages
 - 20 m² pour les abris de jardins

- Les installations, travaux et aménagements, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

Par ailleurs en secteur en Nj sont autorisés

Les constructions, les extensions et installations annexes à l'habitation (garages, abris de jardins, piscine, épandage d'assainissement,...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements et dans la limite d'une SHON maximale cumulée de 60 m² par

- unité foncière
 - L'extension contigüe d'une construction à vocation d'habitation initialement présente dans la zone Nh dans la limite de 40 % de l'emprise au sol déjà construite
 - Les abris pour animaux d'une superficie inférieure à 40 m²
- Les installations, travaux et aménagements, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

Par ailleurs en secteur NI sont autorisés

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'une collectivité
- Les constructions et installations nécessaires à toutes activités sportives, de loisirs, culturelles ou sociales ouverte au public.
- Les installations, travaux et aménagements, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

Par ailleurs en secteur en Nm sont autorisés

L'adaptation, la transformation et l'extension des constructions existantes sans

- création de nouveaux logements permanents.
- Les constructions annexes à l'habitation (garages, abris de jardins, piscines,...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements et dans la limite d'une SHON
- maximale cumulée de 60 m² par unité foncière
- Les installations, travaux et aménagements, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

N 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Accès

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.
- Toute opération doit prévoir un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.
- Aucun accès n'est autorisé sur une voie non ouverte à la circulation automobile

2) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

N 4 CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

2) Assainissement

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand celui-ci est présent. En l'absence de réseau l'assainissement autonome est obligatoire Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

3) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur si celui-ci est de type séparatif, en l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant ou dans le cas d'un réseau unitaire le traitement des eaux se fera à l'échelle de la parcelle.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

N 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementé,

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

Zone N et secteur NI et Nj

- les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m des voies et emprises publiques

Secteurs Nc, Nh et Nm

- Les extensions des constructions existantes devront être implantées en continuité de l'existant
- Les bâtiments annexes pourront être implantés soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 5 m

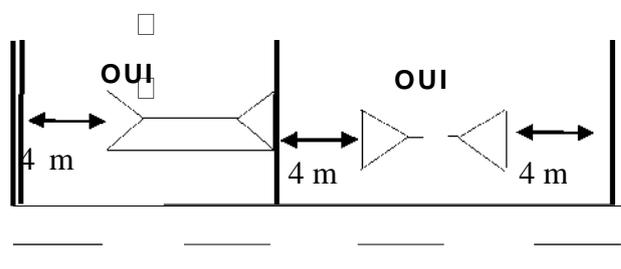
Ces règles ne s'appliquent pas :

- Un recul supérieur peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées :

-
- Au plus sur une des deux limites séparatives soit en respectant un recul de 4 m par rapport aux limites séparatives



Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété

N 9 EMPRISE AU SOL

- Aucune emprise au sol maximale n'est définie

N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Zone N et secteur NI

- Aucune prescription n'est définie

Secteur Nc, Nh, Nj et Nm

- La hauteur des constructions est limitée à :
- 4m au faîtage pour les garages et les abris pour animaux
- 3 m au faîtage pour les abris de jardins

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux et extensions effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Zone N et secteur NI

- Aucune prescription n'est définie

Secteur Nc

- Les constructions devront s'insérer au mieux dans leur environnement proche

Secteur Nh et Nm

- Les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

Forme :

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite,
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.

Il peut être dérogé aux dispositions ci-avant dans le cadre de construction ou d'extension de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante.

Dans ce cadre peuvent être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :

- Les toitures terrasse et/ou végétalisées
- Les panneaux solaires
- Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions

Clôtures __:

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- Les murs pleins en façade sur rue sont interdits

Secteur Nj

- Les constructions devront s'insérer au mieux dans leur environnement proche, l'utilisation du bois comme matériau de construction ou en bardage est recommandée

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

N 12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

N 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les essences locales seront à privilégier.

N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de C.O.S.