

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE COTTENCHY

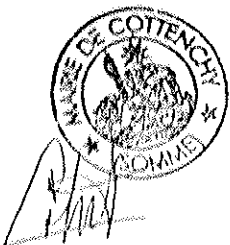
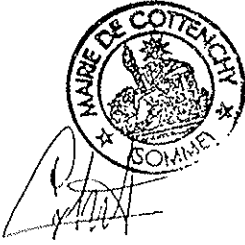

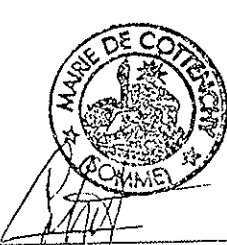
Plan Local d'Urbanisme

*Elaboré suivant les dispositions antérieures
à la loi du 13 décembre 2000*

Règlement

Limite de zone

UA : zone urbaine ancienne p 12
UB : Extension récente p 24
UE : Equipement p 29
NAr : Urbanisation future 36
NB : Habitat diffus 44
NC : Zone agricole 52
ND : Espace naturel protégé 60
NDL : Equipements légers d'intérêt gén

Arrêt	Publication	Enquête publique	Approbation
21 avril 2000	21 février 2001	Du 12 septembre 2001 au 12 octobre 2001	Vu pour être annexé à la délibération du 21 décembre 2001
			

Site et Concept
9, avenue Philippe Auguste
75011 PARIS
Tél : 01 43 72 38 00

DDE Somme / DSE
56, rue Jules Barni
80040 AMIENS Cedex
Tél : 03 22 82 25 62

Notice explicative

La commune de Cottency (Somme) est dotée d'un PLU (élaboré suivant les prescriptions antérieures à la loi du 13 décembre 2000), approuvé le 21 décembre 2001.

Après un peu plus de 6 mois de mise en œuvre du PLU, la municipalité de Cottency a souhaité apporter un certain nombre de modifications mineures à son PLU, afin en particulier de mieux adapter certaines règles à la réalité du terrain et à l'identité locale de la commune.

Rappelons qu'aux termes de l'article L123.13 du code de l'urbanisme, « un plan local d'urbanisme peut être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et

- que la modification n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- que la modification ne comporte pas de graves risques de nuisance ».

Les modifications que la municipalité de Cottency souhaite apporter à son PLU concernent essentiellement (voir détail pages suivantes) :

- les emplacements réservés,
- certaines règles des zones UA, UB, NAr, NB, NC et ND^l (essentiellement des règles d'implantation et d'aspect extérieur des constructions).

Les modifications souhaitées par la commune se situent donc bien dans le cadre et les limites fixées par le législateur.

Le dossier de modification, outre la présente notice explicative, comprend les pages ou les éléments modifiés des pièces du PLU suivantes :

- rapport de présentation,
- règlement,
- documents graphiques,
- liste des emplacements réservés.

S O M M A I R E

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

1. Le règlement national d'urbanisme : les articles d'ordre public
2. Les périmètres visés à l'article R.123-19 du code de l'urbanisme
3. Les dispositions relatives au sursis à statuer
4. Les opérations d'utilité publique
5. Les règles spécifiques aux lotissements
6. Les dispositions relatives aux réseaux publics
7. Les dispositions relatives aux plans d'alignements
8. Les dispositions relatives aux retraits d'implantation (autoroutes, routes express, déviations, routes classées à grande circulation)

Article 3 : Division du territoire en zones

Article 4 : Adaptations mineures

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ANNEXES

ANNEXE 1 : Rappel de législations et réglementations rendues possibles par le PLU

- Effets attachés aux emplacements réservés
- Effets attachés aux espaces boisés classés
- Effets attachés au coefficient d'occupation des sols et à son dépassement
- Participations en matière de stationnement

ANNEXE 2 : Rappel de textes

ANNEXE 3 : Liste des végétaux recommandés

ANNEXE 4 : Clôtures

ANNEXE 5 : Palette des couleurs recommandées

ANNEXE 6 : Définitions

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.21 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme dont fait partie le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Cottency, située dans le département de la Somme.

Il pourrait cesser d'être applicable, sauf en ce qui concerne les espaces boisés classés, à l'intérieur des ZAC dont le plan d'aménagement de zone serait approuvé postérieurement.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1°) Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (RNU)

Art R.111.2 : salubrité et sécurité publique

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Art R.111.3.2 : conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art R.111.4 : desserte (sécurité des usagers - accès - stationnement)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à :

- la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Art R.111.14.2 : respect des préoccupations d'environnement

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art R.111.15 : respect de l'action d'aménagement du territoire

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R.122.22.

Art R.111.21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

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

2°) Les périmètres visés à l'article R.123-19 du code de l'urbanisme

- Les zones à l'intérieur desquelles la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Art L.430.1 :

Le permis de démolir est exigé :

- dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques et de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites,
- dans les zones délimitées par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, en application du 7^{ème} alinéa de l'article L.123.1,
- aux immeubles et parties d'immeubles inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques,
- dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) créées en application de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain

Article L.211-1 :

Les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (NA) délimitées par ce plan ainsi que tout ou partie de leur territoire couvert par un plan d'aménagement de zone approuvé en application de l'article L.311.4 ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L.313.1.

Le droit de préemption ainsi institué est exercé en vue de la réalisation dans l'intérêt général des actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs et de lutter contre l'insalubrité.

3°) Les dispositions relatives au sursis à statuer

Art L.111.7 :

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L.111.9 et L.111.10 du présent titre, ainsi que par les articles L.123.5 (alinéa 1), L.123.7 et L.313.2 (alinéa 2).

- **L.111.9** (enquête préalable à la DUP d'une opération)
- **L.111.10** (mise à l'étude de travaux publics, d'une opération d'aménagement ou d'intérêt national)
- **L.123.5 et L.123.7** (élaboration et révision d'un PLU, périmètre des ZAC)
- **L.313.2** (étude d'un secteur sauvegardé).

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder 2 ans.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une décision législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder 3 ans.

4°) Les dispositions relatives aux réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité.

Art. L. 421.5 :

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

5°) Les opérations d'utilité publique

Article L.111-9 :

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.421-4 :

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

6°) Les règles spécifiques aux lotissements

Art L.315.2.1 :

Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L.135.3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après la décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des co-lotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur.

Art L.315.8 :

Dans les cinq ans à compter de l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L.315.3, L.315.4 et L.315.7 sont opposables.

Les règles spécifiques des lotissements s'appliquent concomitamment au Plan Local d'Urbanisme.

7°) Les dispositions relatives aux plans d'alignements

Art R. 123.32.1 :

Nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux des voies et places résultant du Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire.

8°) Les dispositions relatives aux retraits d'implantation (autoroutes, routes express, déviations, routes classées à grande circulation)

Art. L.111.1.4 :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêts publics.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant des zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le présent règlement ne fait pas obstacle aux prescriptions prises au titre de législations spécifiques :

- **Les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol créées en application de législations particulières.
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement.**
- Les dispositions relatives à l'application des art. 199 et 200 du **code Forestier**, livre V.
- Les dispositions relatives à la **protection de la réception des signaux de télévision et de radiodiffusion à modulation de fréquence** : loi n° 74.696 du 7 août 1974 article 23 modifié par l'article 72 de la loi n° 76.1285 du 31 décembre 1976.
- Les objectifs d'**isolation acoustique** des constructions définis par les arrêtés du 14 juin 1969 et du 6 octobre 1978 modifiés le 23 février 1983.
- Les dispositions du **code Minier**.
- Les dispositions du **code de la Santé publique** et du **Règlement Sanitaire Départemental**.
- Les dispositions relatives à la **défense contre l'incendie** (circulaire interministérielle n°465 du 10.12.51 et arrêté préfectoral du 11.09.73).
- Les dispositions relatives à la **réception satisfaisante des émissions T.V.** (article L.112.12 du code de l'Urbanisme et de la Construction).
- L'arrêté du 20 août 1985 relatif aux **bruits émis dans l'environnement** par les installations classées.
- Le décret du 5 février 1986, article 1^{er}, relatif **aux vestiges et sites archéologiques** : lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Commissaire de la République qui consulte le directeur des Antiquités.
En ce qui concerne le permis de démolir, faute d'avis motivé du Commissaire de la République dans le délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis, un avis favorable est réputé intervenu dans les conditions précisées ci-dessus.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en zones urbaines et naturelles délimitées sur les documents graphiques.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II ci-après sont :

- la zone UA,
- la zone UB,
- la zone UE.

Les zones naturelles ou non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III ci-après sont :

- la zone NAr,
- la zone NB,
- la zone NC,
- la zone ND, qui comporte un sous-secteur ND^l destiné aux équipements légers d'intérêt général.

Les documents graphiques comportent en outre les indications relatives aux emplacements réservés, aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts et les indications relatives aux espaces boisés classés. Ils sont repérés sur le plan par un quadrillage conformément à la légende.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

- Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles et le caractère des constructions avoisinantes.
- Ces adaptations sont instruites par le service chargé de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation des sols et sont décidées par le Maire ou le Préfet dans le cadre de leurs compétences respectives.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles 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.

TITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE UA

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit de la zone urbaine ancienne du village où se regroupent l'habitat, les commerces, les services, les activités artisanales.

L'accueil de nouvelles constructions doit se faire en ordre continu à l'alignement des voies en respectant la typologie architecturale du village (volumétrie, détails et matériaux).

Le maintien d'une composition bâtie et la qualité résidentielle de cette zone doivent être préservés.

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

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L. 441.2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L. 430.2 du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément paysager identifié par un PLU en application du 7ème alinéa de l'article L123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par Décret en Conseil d'Etat.

1.1- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et les clôtures.
- Les équipements publics liés à la voirie et aux réseaux divers pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles UA3 à UA13 suivants lorsque leur superficie n'excède pas 20m².
- Les équipements publics d'intérêt général pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles UA5 et UA6 suivants.
- Les établissements et installations classées ou non ainsi que leur extension, destinés à abriter des activités agricoles, artisanales, commerciales, de services, ou administratives dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant ;
 - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.) ;
 - que leur superficie de planchers développée hors œuvre nette n'excède pas 500m².
 - que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les équipements d'intérêt général d'infrastructures existants.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect de l'article 11 et que son volume ne soit pas supérieur au volume initial.
- L'aménagement ou l'extension des immeubles existants, pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles UA5 à UA9 et de l'article UA13.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1- Sont interdits en zone UA tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article UA1.

2.2- Notamment sont interdits les lotissements au sens des articles R.315.1 et 2 du Code de l'Urbanisme et les ensembles de constructions groupées, à vocation d'habitat.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

3.2- Les accès et voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération future.

3.3- Les nouveaux accès et nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur utile d'au moins 4m et permettre le croisement de 2 files de voitures, avoir moins de 50m de longueur et desservir au plus 5 logements ou des établissements occupant moins de 10 personnes.

VOIRIE

3.4- Les voies en impasse, doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité.

3.5- En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

3.6- Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et en respectant la réglementation en vigueur.

4.3- En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés, éliminées conformément à la réglementation en vigueur.

4.4- Toute évacuation des eaux ménagères, agricoles ou industrielles, ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

4.5- Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles et agricoles sera soumis à un pré-traitement et devra respecter les normes en vigueur.

Eaux Pluviales

4.6- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement (article 640 et 641 du Code Civil) des eaux pluviales.

AUTRES RESEAUX

4.7- Dans le cas de construction nouvelle, les réseaux, quel qu'en soit le type, devront être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques compétents.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1- Pour être constructible, tout terrain devra avoir une superficie minimum de 500m².

5.2 - En outre, en cas de division, pour être constructible, chaque terrain après division devra présenter une superficie minimale de 500m².

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait. Lorsqu'elles sont en retrait, les constructions devront être édifiées avec un recul correspondant au moins à la moitié de la hauteur au faîtage de la constructions à édifier, avec un minimum de ~~4m~~.
3 m

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - La construction de plusieurs bâtiments à usage d'habitation ou de plusieurs logements sur une même propriété est interdite, sauf si les caractéristiques du terrain respectent les conditions requises pour permettre une division en autant de lots qu'il y a de constructions ou de logements distincts à édifier.

8.2 - La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 4m.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

9.1- Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder R+C. Pour les autres constructions, la hauteur absolue, mesurée du sol naturel au faîtage, ne peut excéder 10m.

10.2 - Les combles aménageables ne peuvent constituer au maximum qu'un étage.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS*ASPECT GENERAL (TOUTES CONSTRUCTIONS)*

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

11.2 - Dans le cas de constructions nouvelles, les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. En particulier, les façades et les toitures des constructions annexes seront traitées comme celles du bâtiment principal et les matériaux employés devront être conformes à l'article 11.

Dans le cas de rénovation, les matériaux autorisés sont ceux énumérés à l'article 11.

Dans le cas de la création d'extension ou d'annexes d'une construction principale existante non conforme à l'article 11, les matériaux employés devront être conformes à l'article 11.

11.3 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

11.4 - Toute architecture typique, étrangère à l'architecture locale est interdite.

11.5 - En façade, les accès en sous-sols sont interdits.

*HABITATIONS**Parements extérieurs*

11.6 - Les façades et pignons seront traités, soit en clins de bois, soit en pierres du pays et/ou briques du pays, soit enduits en mortier lissé ou gratté et de teintes naturelles, à l'exclusion de tout autre matériau.

11.7 - Est notamment interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).

Volumes - percements

11.8 - Les débords en façade et sur pignon sont interdits.

11.9 - Les percements seront de proportion verticale (plus hauts que larges) et se composeront par superposition verticale :

- pour les fenêtres, la proportion recommandée est de 1,4 à 1,6 ;
- pour les portes, elle est de 1 pour 2.

11.10 - Les portes seront d'une grande sobriété de conception. Les portes à ferronnerie ou à pointes de diamant, ainsi que les portes de garage avec jours sont interdites.

11.11 - Les volets sont composés de deux battants en planches verticales larges, ils sont pleins (volets à barres). Les volets avec écharpes en Z sont tolérés à condition d'être peints de couleur uniforme. Les volets roulants sont tolérés, à condition que leur coffre ne soit pas visible. *Les menuiseries seront en bois (seules les fenêtres pourront être en PVC), laissées de teinte naturelle ou peintes de couleur uniforme, non agressive (gris, gris-bleu, beige, tabac, vert-gris, lie de vin, etc. : voir palette des couleurs recommandées en annexe).*

Toitures

11.12- Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

11.13 - *Les couvertures des constructions doivent être réalisées soit en tuile mécanique en terre-cuite petit moule, rouge ou de ton vieilli (à l'exclusion du ton amarante), à raison de 20 au m² minimum (ou tuiles jumelées à raison de 10 au m² minimum), soit en ardoises. La pose des tuiles devra être uniforme pour ne pas produire d'effet décoratif. Les gouttières devront présenter l'aspect du zinc.*

11.14 - *Les toitures des constructions devront présenter un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera au moins égale à 45° et ne comporter aucun débord sur pignon supérieur à 30 cm.*

11.15 - La ligne principale de faîtage sera parallèle à l'alignement, sauf impossibilité technique.

11.16 - Les toitures terrasses sont interdites.

11.17 - L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarnes à un, deux ou trois versants, ou par des châssis de toit. La hauteur des lucarnes et des châssis de toit sera supérieure à leur largeur. Les chiens assis sont interdits, de même que les lucarnes rampantes (ou en trapèze).

11.18 - Le nombre d'ouvertures en toiture est limité à une lucarne (ou un châssis de toit) par élément de 3m linéaire de long pan.

11.19 - Afin d'intégrer les châssis de toit à la construction, il est demandé :

- de les placer symétriquement et sur une seule ligne par rapport aux ouvertures du rez-de-chaussée ;
- de les implanter sur les façades secondaires de préférence ;
- de les incorporer par une pose de type encastrée, sans saillie.

11.20 - Les châssis de toit devront avoir une proportion verticale et leur largeur ne sera pas supérieure à 0,80m.

11.21 - Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée pourra être tolérée pour les vérandas et pour les annexes.

EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL ET LOCAUX D'ACTIVITES

Parements extérieurs

11.22 - Les façades et pignons des constructions d'inspiration traditionnelle seront traités dans les mêmes matériaux que ceux autorisés pour les habitations.

11.23 - Seront également tolérés le béton apparent (dont la mise en œuvre permet d'être laissé brut), le bois et le métal (bardages métalliques laqués en usine, type "bacs acier"), si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif. L'emploi de la tôle galvanisée et du fibrociment est interdit.

11.24 - En outre, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, etc.) doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'une peinture. Les matériaux apparents en façades et de couverture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon pérenne, un aspect satisfaisant.

11.25 - La couleur des revêtements des façades doit être choisie dans la gamme de couleurs proposée en annexe.

Toitures

11.26- Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

11.27 - Les couvertures des constructions d'inspiration traditionnelle devront être réalisées dans les mêmes matériaux que les habitations.

11.28 - Pour les constructions d'inspiration contemporaine, l'emploi de la tôle ondulée galvanisée, des matériaux brillants et du fibrociment est interdit. Les bardages métalliques laqués en usine, type "bacs acier" sont autorisés.

11.29 - La pente des toitures est libre. En particulier, les toitures contemporaines, type coques aciers ou en béton de grandes portées, seront admises et seront de pente libre également.

11.30 - Les toitures traitées en terrasse ne peuvent être autorisées que dans le cas où elles ne constituent pas un élément dominant pour la construction.

11.31 - Les toitures des constructions annexes devront présenter une homogénéité de formes, de matériaux, de couleurs et de volume avec les constructions principales.

CLOTURES (TOUTES CONSTRUCTIONS)

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

11.33 - Les murs de clôture existants seront conservés et restaurés à l'identique. Toute modification devra faire l'objet d'une déclaration de travaux.

11.34 - En limites des voies et des places publiques, les clôtures seront réalisées soit :

- sous forme d'un mur de maçonnerie (dont l'enduit sera identique à la construction principale) ou de briques, chaperonné de tuiles de couleur identique à la toiture de la construction principale, et dont la hauteur sera égale à 2m ;
- sous forme d'un muret inférieur à 0,60m surmonté de grilles simples à barreaudage vertical ou d'un grillage doublé d'une haie vive. La hauteur totale sera égale à 2m.

11.35 - Sur les limites séparatives sont également autorisés :

- les murs enduits,
- les treillages en bois,
- les grillages avec ou sans soubassement, doublés d'une haie vive (dans le cas où il serait prévu un soubassement, celui-ci ne pourra excéder 0,20m de hauteur).

11.36 - La hauteur maximum des clôtures en limites séparatives n'excédera pas 2m.

11.37 - Les portails des clôtures devront être en bois plein ou constitués par des grilles simples à barreaudage vertical.

BATIMENTS ANNEXES ET GARAGES (TOUTES CONSTRUCTIONS)

11.38 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garages, abris de jardin, etc., devront être couverts et revêtus en harmonie avec l'habitation principale. Néanmoins, les abris de jardins dont la superficie est inférieure à 20m² et la hauteur inférieure à 2,5m pourront être réalisés en bois et recouverts de shingle.

11.39 - Les garages et les annexes sur rue peuvent être interdits pour des raisons d'aspect architectural et sont soumis à des conditions d'intégration dans le paysage urbain environnant.

11.40 - L'isolement et la multiplication de petits bâtiments est à éviter.

11.41 - Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent par leurs matériaux et formes avec la construction principale. Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe, soit en s'intégrant dans le volume principal de l'habitation ou des annexes, soit en s'y accotant à la manière d'une dépendance.

11.42 - Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée sera tolérée pour les vérandas et pour les annexes d'une hauteur totale n'excédant pas 3m.

DISPOSITIONS DIVERSES (TOUTES CONSTRUCTIONS)

11.43 - Les effets de volutes ou grilles ouvragées à "l'espagnole" sont interdits.

11.44 - L'implantation d'une antenne parabolique dont le diamètre excède 1m, ainsi que des appareillages électriques externes (climatisation par exemple) est soumise à une déclaration de travaux.

11.45 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront placées en des lieux non visibles de la voie publique.

11.46 - L'aménagement de bâtiments existants à usage d'activités professionnelles est soumis aux règles du PLU.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 - Il est exigé un emplacement au droit de chaque logement. En cas de copropriété, il est exigé une place de stationnement pour 50m² d'habitation.

12.3 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² (y compris les accès).

12.4 - En cas d'impossibilité, résultant de raisons techniques, d'aménager sur le terrain le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être autorisé à :

- aménager ou réaliser des aires de stationnement dans un rayon de 300m ;
- acquérir des places de stationnement dans un parc privé voisin ;
- verser une participation en application de l'art. L.421-3 du code de l'Urbanisme (fixée par délibération du Conseil Municipal).

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces verts libres de construction et de circulation doivent représenter au moins 10 % de la superficie de la propriété.

13.2 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.

13.3 - La constitution de bandes paysagères plantées (arbres, haies) est encouragée, tout particulièrement en fond de parcelles constituant l'enveloppe urbaine de la zone ou du village ; façade de terrain ouvrant sur une voie circulée fréquentée ou un cheminement piétonnier ; façade de terrain en covisibilité d'un panorama naturel, sur le village, d'un bâti remarquable ; façade de terrain ouvrant sur un espace public.

13.4 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

14.1 - Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 15 : DEPASSEMENT DU COS

15.1 - Sans objet.

CHAPITRE 2 - ZONE UB

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit des secteurs d'extension récente, situés au nord (lotissement « du Vieux Moulin »), au sud (rue du Commandant Magny) et à l'ouest (rue Louis Cardon) du village.

Cette zone, à vocation essentiellement résidentielle, est caractérisée par des constructions de type pavillonnaire, implantée en retrait des voies et emprises publiques.

Le maintien d'une composition bâtie et la qualité résidentielle de cette zone doivent être préservés.

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

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L. 441.2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L. 430.2 du Code de l'Urbanisme.

1.1- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et les clôtures.
- Les équipements publics liés à la voirie et aux réseaux divers pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles UB3 à UB13 suivants lorsque leur superficie n'excède pas 20m².
- Les équipements publics d'intérêt général pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles UB5 et UB6 suivants.
- Les établissements et installations classées ou non ainsi que leur extension, destinés à abriter des activités artisanales, commerciales, de services, ou administratives dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant ;
 - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.) ;
 - que leur superficie de planchers développée hors œuvre nette n'excède pas 500m².
 - que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les équipements d'intérêt général d'infrastructures existants.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect de l'article 11 et que son volume ne soit pas supérieur au volume initial.
- L'aménagement ou l'extension des immeubles existants, pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles UB5 à UB9 et de l'article UB13.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1- Sont interdits en zone UB tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article UB1.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

3.2- Les accès et voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération future.

3.3- Les nouveaux accès et nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur utile d'au moins 4m et permettre le croisement de 2 files de voitures, avoir moins de 50m de longueur et desservir au plus 5 logements ou des établissements occupant moins de 10 personnes.

VOIRIE

3.4- Les voies en impasse, doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité.

3.5- En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

3.6- Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et en respectant la réglementation en vigueur.

4.3- En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés, éliminées conformément à la réglementation en vigueur.

4.4- Toute évacuation des eaux ménagères, agricoles ou industrielles, ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

4.5- Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles et agricoles sera soumis à un pré-traitement et devra respecter les normes en vigueur.

Eaux Pluviales

4.6- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement (article 640 et 641 du Code Civil) des eaux pluviales.

AUTRES RESEAUX

4.7- Dans le cas de construction nouvelle, les réseaux, quel qu'en soit le type, devront être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques compétents.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1- Pour être constructible, tout terrain devra avoir une superficie minimum de 800m² et une largeur de façade sur rue de 10m minimum.

5.2 - En outre, en cas de division, pour être constructible, chaque terrain après division devra présenter une superficie minimale de 800m² et une largeur de façade sur rue de 10m minimum.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait de ³8m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

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

7.1 - Les constructions seront implantées en retrait :

- d'au minimum ³4m des limites séparatives, dans le cas où la façade concernée est aveugle ou ne comporte que des baies secondaires ;
- d'au minimum ⁴8m des limites séparatives, dans le cas où la façade concernée comporte des baies principales.

7.2 - Les annexes pourront s'implanter en limite séparative.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - La construction de plusieurs bâtiments à usage d'habitation ou de plusieurs logements sur une même propriété est interdite, sauf si les caractéristiques du terrain respectent les conditions requises pour permettre une division en autant de lots qu'il y a de constructions ou de logements distincts à édifier.

8.2 - La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 4m.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

9.1- La superficie de l'emprise totale des constructions doit rester inférieure à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel au faîtage, ne peut excéder 7m, soit pour les constructions à usage d'habitation : R+C.

10.2 - Les combles aménageables ne peuvent constituer au maximum qu'un étage.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS*ASPECT GENERAL*

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

11.2 - Dans le cas de constructions nouvelles, les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. En particulier, les façades et les toitures des constructions annexes seront traitées comme celles du bâtiment principal et les matériaux employés devront être conformes à l'article 11.

Dans le cas de rénovation, les matériaux autorisés sont ceux énumérés à l'article 11.

Dans le cas de la création d'extension ou d'annexes d'une construction principale existante non conforme à l'article 11, les matériaux employés devront être conformes à l'article 11.

11.3 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

11.4 - Toute architecture typique, étrangère à l'architecture locale est interdite.

11.5 - En façade, les accès en sous-sols sont interdits.

PAREMENTS EXTERIEURS

11.6 - Les façades et pignons seront traités, soit en pierre du pays et/ou briques du pays ou parement de même type, soit enduits en mortier de teintes naturelles, à l'exclusion de tout autre matériau.

11.7 - Est notamment interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).

11.8 - L'usage en façade de faux pans de bois, bardages métalliques et plastique et de tous matériaux ou échantillonnage de matériaux hétéroclites et disparates non prévus à cet effet est interdit.

11.9 - Seront tolérés le béton apparent (dont la mise en œuvre permet d'être laissé brut), le bois, le verre et le métal, si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

11.10 - Sont interdits les bardages en tôle, matière plastique et fibro-ciment.

VOLUMES - PERCEMENTS

11.11 - Les percements seront de proportion verticale (plus hauts que larges) et se composeront par superposition verticale.

11.12 - Les portes seront d'une grande sobriété de conception.

11.13 - Les volets sont composés de deux battants en planches verticales larges, ils sont pleins (volets à barres). Les volets avec écharpes en Z sont tolérés à condition d'être peints de couleur uniforme. Les volets roulants sont tolérés, à condition que leur coffre ne soit pas visible. Les menuiseries peintes doivent être de couleur uniforme, non agressive (gris, gris-bleu, beige, tabac, vert-gris, lie de vin, etc. : voir palette des couleurs recommandées en annexe).

TOITURES

11.14- Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

11.15 - *Les couvertures des constructions doivent être réalisées soit en tuile mécanique en terre-cuite petit moule, rouge ou de ton vieilli (à l'exclusion du ton amarante), à raison de 20 au m² minimum (ou tuiles jumelées à raison de 10 au m² minimum), soit en ardoises. La pose des tuiles devra être uniforme pour ne pas produire d'effet décoratif. Les gouttières devront présenter l'aspect du zinc.*

11.16 - Les toitures des constructions devront présenter un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera au moins égale à 45°.

11.17 - La ligne principale de faîtage sera parallèle à l'alignement, sauf impossibilité technique.

11.18 - Les toitures terrasses sont interdites.

11.19 - L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarnes à un, deux ou trois versants, ou par des châssis de toit. La hauteur des lucarnes et des châssis de toit sera supérieure à leur largeur. Les chiens assis sont interdits, de même que les lucarnes rampantes (ou en trapèze).

11.20 - Le nombre d'ouvertures en toiture est limité à une lucarne (ou un châssis de toit) par élément de 3m linéaire de long pan.

11.21 - Afin d'intégrer les châssis de toit à la construction, il est demandé :

- de les placer symétriquement et sur une seule ligne par rapport aux ouvertures du rez-de-chaussée ;
- de les implanter sur les façades secondaires de préférence ;
- de les incorporer par une pose de type encastrée, sans saillie.

11.22 - Les châssis de toit devront avoir une proportion verticale et leur largeur ne sera pas supérieure à 1m.

11.23 - Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée pourra être tolérée pour les vérandas et pour les annexes.

CLOTURES

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

11.25 - Les murs de clôture existants seront conservés et restaurés à l'identique. Toute modification devra faire l'objet d'une déclaration de travaux.

11.26 - En limites des voies et des places publiques, les clôtures seront soit :

- de type végétal doublé d'un grillage si nécessaire d'une hauteur de 2 m maximum (l'utilisation des essences locales est préconisée) ;
- sous forme d'un muret inférieur à 0,60m surmonté de grilles simples à barreaudage vertical ou d'un grillage doublé d'une haie vive. La hauteur totale sera égale à 2m.

11.27 - Sur les limites séparatives sont également autorisés :

- les murs enduits,
- les treillages en bois,
- les grillages avec ou sans soubassement, doublés d'une haie vive (dans le cas où il serait prévu un soubassement, celui-ci ne pourra excéder 0,20m de hauteur).

11.28 - La hauteur maximum des clôtures en limites séparatives n'excédera pas 2m.

11.29 - Les portails des clôtures devront être en bois plein ou constitués par des grilles simples à barreaudage vertical.

BÂTIMENTS ANNEXES ET GARAGES

11.30 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garages, abris de jardin, etc., devront être couverts et revêtus en harmonie avec l'habitation principale. Néanmoins, les abris de jardins dont la superficie est inférieure à 20m² et la hauteur inférieure à 2,5m pourront être réalisés en bois et recouverts de shingle.

11.31 - Les garages et les annexes sur rue peuvent être interdits pour des raisons d'aspect architectural et sont soumis à des conditions d'intégration dans le paysage urbain environnant.

11.32 - L'isolement et la multiplication de petits bâtiments est à éviter.

11.33 - Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent par leurs matériaux et formes avec la construction principale. Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe, soit en s'intégrant dans le volume principal de l'habitation ou des annexes, soit en s'y accotant à la manière d'une dépendance.

11.34 - Pour les vérandas et pour les annexes d'une hauteur totale n'excédant pas 3m, une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ainsi que des matériaux différents de la construction principale seront tolérés.

DISPOSITIONS DIVERSES

11.35 - Les effets de volutes ou grilles ouvragées à "l'espagnole" sont interdits.

11.36 - L'implantation d'une antenne parabolique dont le diamètre excède 1m, ainsi que des appareillages électriques externes (climatisation par exemple) est soumise à une déclaration de travaux.

11.37 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront placées en des lieux non visibles de la voie publique.

11.38 - L'aménagement de bâtiments existants à usage d'activités professionnelles est soumis aux règles du PLU.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 - Il est exigé un emplacement au droit de chaque logement.

12.3 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² (y compris les accès).

12.4 - En cas d'impossibilité, résultant de raisons techniques, d'aménager sur le terrain le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être autorisé à :

- aménager ou réaliser des aires de stationnement dans un rayon de 300m ;
- acquérir des places de stationnement dans un parc privé voisin ;
- verser une participation en application de l'art. L.421-3 du code de l'Urbanisme (fixée par délibération du Conseil Municipal).

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces verts libres de construction et de circulation doivent représenter au moins 40 % de la superficie de la propriété.

13.2 - La constitution de bandes paysagères plantées (arbres, haies) est recommandée, tout particulièrement en fond de parcelles constituant l'enveloppe urbaine de la zone ou du village ; façade de terrain ouvrant sur une voie circulée fréquentée ou un cheminement piétonnier ; façade de terrain en covisibilité d'un panorama naturel, sur le village, d'un bâti remarquable ; façade de terrain ouvrant sur un espace public.

13.3 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

14.1 - Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 15 : DEPASSEMENT DU COS

15.1 - Sans objet.

CHAPITRE 3 - ZONE UE

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit du secteur d'équipement scolaire situé au nord-est du territoire communal constitué par le lycée agricole du Paraclet.

Y sont admis les équipements d'intérêt général, ainsi que les habitations liées au fonctionnement de la zone (logements de fonction ou de gardiennage par exemple).

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

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L. 441.2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L. 430.2 du Code de l'Urbanisme.

1.1- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements publics d'intérêt général.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur le terrain.
- Les équipements publics liés à la voirie et aux réseaux divers pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles UE3 à UE13 suivants lorsque leur superficie n'excède pas 20m².
- Les bureaux, bâtiments d'équipements collectifs liés au fonctionnement de la zone.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect de l'article 11 et que son volume ne soit pas supérieur au volume initial.
- L'aménagement ou l'extension des immeubles existants, pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles UE8 à UE9 et de l'article UE13.

ARTICLE UE 2 : OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1- Sont interdits en zone UE tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article UE1.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

3.2- Les accès et voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération future.

3.3- Les nouveaux accès et nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur utile d'au moins 4m et permettre le croisement de 2 files de voitures.

VOIRIE

3.4- Les voies en impasse, doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité.

3.5- En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

3.6- Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et en respectant la réglementation en vigueur.

4.3- En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés, éliminées conformément à la réglementation en vigueur.

4.4- Toute évacuation des eaux ménagères, agricoles ou industrielles, ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

4.5- Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles et agricoles sera soumis à un pré-traitement et devra respecter les normes en vigueur.

Eaux Pluviales

4.6- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement (article 640 et 641 du Code Civil) des eaux pluviales.

12.2 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m².

12.3 - Il est exigé un emplacement au droit de chaque logement lié au fonctionnement des activités.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces verts libres de construction et de circulation doivent représenter au moins 40 % de la superficie de la propriété.

13.2 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.

13.3 - La constitution de bandes paysagères plantées (arbres, haies) est encouragée, tout particulièrement en fond de parcelles constituant l'enveloppe urbaine de la zone ; façade de terrain ouvrant sur une voie circulée fréquentée ou un cheminement piétonnier ; façade de terrain en covisibilité d'un panorama naturel, sur le village, d'un bâti remarquable ; façade de terrain ouvrant sur un espace public.

13.4 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

14.1 - Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 15 : DEPASSEMENT DU COS

15.1 - Sans objet.

AUTRES RESEAUX

4.7- Dans le cas de construction nouvelle, les réseaux, quel qu'en soit le type, devront être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques compétents.

ARTICLES UE 5 A UE7 :

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 10m.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

9.1- La superficie de l'emprise totale des constructions doit rester inférieure à 50 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel, ne peut excéder 10m à l'égout de toiture.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

ASPECT GENERAL

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

11.2 - Dans le cas de constructions nouvelles, les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. En particulier, les façades et les toitures des constructions annexes seront traitées comme celles du bâtiment principal et les matériaux employés devront être conformes à l'article 11.

Dans le cas de rénovation, les matériaux autorisés sont ceux énumérés à l'article 11.

Dans le cas de la création d'extension ou d'annexes d'une construction principale existante non conforme à l'article 11, les matériaux employés devront être conformes à l'article 11.

PAREMENTS EXTERIEURS

11.3 - Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).

11.4 - Les bâtiments supports d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage.

11.5 - Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site (la teinte du bardage devra être choisie dans les gammes de gris, d'ocre clair à brun ou vert). Le blanc pur est interdit.

11.6 - Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11.7 - Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

TOITURES

11.8- Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

11.9 - La ligne principale de faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement, sauf impossibilité technique.

CLOTURES

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

11.11 - Les murs de clôture existants seront conservés et restaurés à l'identique. Toute modification devra faire l'objet d'une déclaration de travaux.

11.12 - En limites des voies et des places publiques, les clôtures seront réalisées soit :

- sous forme d'un mur de maçonnerie ou de briques ;
- sous forme d'un muret surmonté de grilles simples à barreaudage vertical ou d'un grillage doublé d'une haie vive ;
- sous forme d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive.

11.13 - Si une clôture est établie en bordure des voies ou en limite séparative, celle-ci ne pourra avoir une hauteur supérieure à 2 m, sauf nécessité particulière de protection.

11.14 - Au droit des accès sur la voie publique, une bonne visibilité latérale doit être assurée.

DISPOSITIONS DIVERSES

11.15 - L'implantation d'une antenne parabolique dont le diamètre excède 1m, ainsi que des appareillages électriques externes (climatisation par exemple) est soumise à une déclaration de travaux.

11.16 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être, sauf impossibilité technique, enterrées et dans ce cas, placées en des lieux non visibles de la voie publique.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des usagers des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

CHAPITRE I - ZONE NAR

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

C'est une zone non entièrement ou partiellement équipée, à dominante d'habitat, destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation en continuité avec les zones urbanisées existantes avec un principe d'enveloppe urbaine.

Après réalisation des équipements nécessaires (création ou renforcement des réseaux), les constructions individuelles sont autorisées dans la mesure où elles s'inscrivent dans un schéma d'aménagement général et cohérent de la zone.

Cottenchy compte deux secteurs en zone NAR :
 • au nord du village, face au hameau du Vieux Moulin
 • à l'ouest du village

TITRE 3 *DISPOSITIONS APPLICABLES* *AUX ZONES NATURELLES*

CHAPITRE 1 - ZONE NAR

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

C'est une zone non entièrement ou pas équipée, à dominante d'habitat, destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation en continuité avec les zones urbanisées existantes avec un principe d'enveloppe urbaine.

Après réalisation des équipements nécessaires (création ou renforcement des réseaux), les constructions individuelles sont autorisées dans la mesure où elles s'inscrivent dans un schéma d'aménagement général et cohérent de la zone.

Cottenchy compte deux secteurs en zone NAr :

- au nord du village, face au lotissement du Vieux Moulin,
- à l'ouest du village.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES

ARTICLE NAR 1 : OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L. 441.2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L. 430.2 du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément paysager identifié par un PLU en application du 7ème alinéa de l'article L123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par Décret en Conseil d'Etat.

1.1- Sont autorisées notamment les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitations, les lotissements, groupes d'habitations ou opérations d'aménagement à vocation d'habitation pouvant intégrer commerces, artisanat, bureaux, activités de services, équipements, à condition qu'ils s'intègrent dans un schéma permettant l'aménagement global et cohérent de la zone.
Conformément au schéma d'aménagement global, il est exigé que soient consacrés à des espaces collectifs (type placette) :
 - 10% de la superficie de la zone située à l'ouest du village,
 - 5% de la superficie de la zone située au nord du village.
- Les équipements publics liés à la voirie et aux réseaux divers, pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles NAr 3 à NAr 13 suivants lorsque leur superficie n'excède pas 20m².
- Les équipements d'intérêt général, pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles NAr5 et NAr6.
- La démolition de bâtiments et clôtures, sous réserve d'obtention d'un permis de démolir.
- Les exhaussements et affouillements de sol directement nécessaires aux travaux de construction autorisés.

ARTICLE NAR 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES

2.1 - Sont interdits en zone NAr tous les modes d'occupation et d'utilisations du sol qui ne sont pas autorisés à l'article NAr1.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAR 3 : ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

3.2- Les accès et voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération future.

3.3- Les nouveaux accès et nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur utile d'au moins 4m et permettre le croisement de 2 files de voitures.

VOIRIE

3.4- Les voies en impasse sont interdites.

3.5- En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

3.6- Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

ARTICLE NAR 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et en respectant la réglementation en vigueur.

4.3- En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés, éliminées conformément à la réglementation en vigueur.

4.4- Toute évacuation des eaux ménagères, agricoles ou industrielles, ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

4.5- Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles et agricoles sera soumis à un pré-traitement et devra respecter les normes en vigueur.

Eaux Pluviales

4.6- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement (article 640 et 641 du Code Civil) des eaux pluviales.

AUTRES RESEAUX

4.7- Dans le cas de construction nouvelle, les réseaux, quel qu'en soit le type, devront être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques compétents.

4.8 - Les réseaux électriques et de télécommunications internes aux lotissements, aux ensembles collectifs seront obligatoirement réalisés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique, les travaux de génie civil seront à la charge du lotisseur ou du promoteur.

Si le raccordement au réseau téléphonique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions et il est recommandé d'installer des réseaux collectifs de télédistribution.

ARTICLE NAR 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1- Pour être constructible, tout terrain devra avoir une superficie minimum de 800m² et une largeur de façade sur rue de 10m minimum.

5.2 - En outre, en cas de division, pour être constructible, chaque terrain après division devra présenter une superficie minimale de 800m² et une largeur de façade sur rue de 10m minimum.

ARTICLE NAR 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

6.2 - Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée si l'alignement visuel est assuré par un mur de clôture conforme aux prescriptions de l'article NAr11.

6.3 - L'implantation par rapport aux voies nouvelles internes à l'opération d'aménagement n'est soumise à aucune règle prédéterminée, mais sera arrêtée au vu de l'organisation générale de l'opération.

ARTICLE NAR 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions seront implantées soit en limites séparatives, soit en retrait :

- d'au minimum ³4m des limites séparatives, dans le cas où la façade concernée est aveugle ou ne comporte que des baies secondaires ;
- d'au minimum ⁴8m des limites séparatives, dans le cas où la façade concernée comporte des baies principales.

ARTICLE NAR 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - La construction de plusieurs bâtiments à usage d'habitation ou de plusieurs logements sur une même propriété est interdite, sauf si les caractéristiques du terrain respectent les conditions requises pour permettre une division en autant de lots qu'il y a de constructions ou de logements distincts à édifier.

8.2 - La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 4m.

ARTICLE NAR 9 : EMPRISE AU SOL

9.1- La superficie de l'emprise totale des constructions doit rester inférieure à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE NAR 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel au faîtage, ne peut excéder ~~7~~^{8,40} m, soit pour les constructions à usage d'habitation : R+C.

10.2 - Les combles aménageables ne peuvent constituer au maximum qu'un étage.

ARTICLE NAR 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS*ASPECT GENERAL*

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

11.2 - Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. En particulier, les façades et les toitures des constructions annexes seront traitées comme celles du bâtiment principal.

11.3 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

11.4 - Toute architecture typique, étrangère à l'architecture locale est interdite.

11.5 - En façade, les accès en sous-sols sont interdits.

PAREMENTS EXTERIEURS

11.6 - Les façades et pignons seront traités, soit en pierre du pays et/ou briques du pays ou parement de même type, soit enduits en mortier de teintes naturelles, à l'exclusion de tout autre matériau.

11.7 - Est notamment interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).

11.8 - L'usage en façade de faux pans de bois, bardages métalliques et plastique et de tous matériaux ou échantillonnage de matériaux hétéroclites et disparates non prévus à cet effet est interdit.

11.9 - Seront tolérés le béton apparent (dont la mise en œuvre permet d'être laissé brut), le bois, le verre et le métal, si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

11.10 - Sont interdits les bardages en tôle, matière plastique et fibro-ciment.

VOLUMES - PERCEMENTS

11.11 - Les percements seront de proportion verticale (plus hauts que larges) et se composeront par superposition verticale.

11.12 - Les portes seront d'une grande sobriété de conception.

11.13 - Les volets sont composés de deux battants en planches verticales larges, ils sont pleins (volets à barres). Les volets avec écharpes en Z sont tolérés à condition d'être peints de couleur uniforme. Les volets roulants sont tolérés, à condition que leur coffre ne soit pas visible. Les menuiseries peintes doivent être de couleur uniforme, non agressive (gris, gris-bleu, beige, tabac, vert-gris, lie de vin, etc. : voir palette des couleurs recommandées en annexe).

TOITURES

11.14- Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

11.15 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées soit en tuile mécanique en terre-cuite petit moule, rouge ou de ton vieilli (à l'exclusion du ton amarante), à raison de 20 au m² minimum (ou tuiles jumelées à raison de 10 au m² minimum), soit en ardoises. La pose des tuiles devra être uniforme pour ne pas produire d'effet décoratif. Les gouttières devront présenter l'aspect du zinc.

11.16 - Les toitures des constructions devront présenter un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera au moins égale à 45°.

11.17 - La ligne principale de faîtage sera parallèle à l'alignement, sauf impossibilité technique.

11.18 - Les toitures terrasses sont interdites.

11.19 - L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarnes à un, deux ou trois versants, ou par des châssis de toit. La hauteur des lucarnes et des châssis de toit sera supérieure à leur largeur. Les chiens assis sont interdits, de même que les lucarnes rampantes (ou en trapèze).

11.20 - Le nombre d'ouvertures en toiture est limité à une lucarne (ou un châssis de toit) par élément de 3m linéaire de long pan.

11.21 - Afin d'intégrer les châssis de toit à la construction, il est demandé :

- de les placer symétriquement et sur une seule ligne par rapport aux ouvertures du rez-de-chaussée ;
- de les implanter sur les façades secondaires de préférence ;
- de les incorporer par une pose de type encastrée, sans saillie.

11.22 - Les châssis de toit devront avoir une proportion verticale et leur largeur ne sera pas supérieure à 1m.

11.23 - Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée sera tolérée pour les vérandas et pour les annexes.

CLOTURES

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

11.25 - Les murs de clôture existants seront conservés et restaurés à l'identique. Toute modification devra faire l'objet d'une déclaration de travaux.

11.26 - En limites des voies et des places publiques, les clôtures seront soit :

- sous forme d'un mur de maçonnerie (dont l'enduit sera identique à la construction principale) ou de briques, chaperonné de tuiles de couleur identique à la toiture de la construction principale, et dont la hauteur sera égale à 2m ;
- sous forme d'un muret inférieur à 0,60m surmonté de grilles simples à barreaudage vertical ou d'un grillage doublé d'une haie vive. La hauteur totale sera égale à 2m ;
- de type végétal doublé d'un grillage si nécessaire d'une hauteur de 2 m maximum (l'utilisation des essences locales est préconisée).

11.27 - Sur les limites séparatives sont également autorisés :

- les murs enduits,
- les treillages en bois,
- les grillages avec ou sans soubassement, doublés d'une haie vive (dans le cas où il serait prévu un soubassement, celui-ci ne pourra excéder 0,20m de hauteur).

11.28 - La hauteur maximum des clôtures en limites séparatives n'excédera pas 2m.

11.29 - Les portails des clôtures devront être en bois plein ou constitués par des grilles simples à barreaudage vertical.

BATIMENTS ANNEXES ET GARAGES

11.30 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garages, abris de jardin, etc., devront être couverts et revêtus en harmonie avec l'habitation principale. Néanmoins, les abris de jardins dont la superficie est inférieure à 20m² et la hauteur inférieure à 2,5m pourront être réalisés en bois et recouverts de shingle.

11.31 - Les garages et les annexes sur rue peuvent être interdits pour des raisons d'aspect architectural et sont soumis à des conditions d'intégration dans le paysage urbain environnant.

11.32 - L'isolement et la multiplication de petits bâtiments est à éviter.

11.33 - Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent par leurs matériaux et formes avec la construction principale. Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe, soit en s'intégrant dans le volume principal de l'habitation ou des annexes, soit en s'y accotant à la manière d'une dépendance.

11.34- Pour les vérandas et pour les annexes d'une hauteur totale n'excédant pas 3m, une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ainsi que des matériaux différents de la construction principale seront tolérés.

DISPOSITIONS DIVERSES

11.35 - Les effets de volutes ou grilles ouvragées à "l'espagnole" sont interdits.

11.36 - L'implantation d'une antenne parabolique dont le diamètre excède 1m, ainsi que des appareillages électriques externes (climatisation par exemple) est soumise à une déclaration de travaux.

11.37 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront placées en des lieux non visibles de la voie publique.

11.38 - L'aménagement de bâtiments existants à usage d'activités professionnelles est soumis aux règles du PLU.

ARTICLE NAR 12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dans les lotissements et groupes d'habitations, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur les espaces communs propres à chaque opération sans gêner la circulation automobile et piétonne et en dehors des chaussées.

12.2 - Il est exigé deux emplacements au droit de chaque logement, plus un emplacement pour 4 logements à répartir dans l'opération.

12.3 - Pour toute autre construction ou installation nouvelle, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.

12.4 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² (y compris les accès).

12.5 - En cas d'impossibilité, résultant de raisons techniques, d'aménager sur le terrain le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être autorisé à :

- aménager ou réaliser des aires de stationnement dans un rayon de 300m ;
- acquérir des places de stationnement dans un parc privé voisin ;
- verser une participation en application de l'art. L.421-3 du code de l'Urbanisme (fixée par délibération du Conseil Municipal).

ARTICLE NAR 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces verts libres de construction et de circulation doivent représenter au moins 40 % de la superficie de la propriété.

13.2 - La constitution de bandes paysagères plantées (arbres, haies) est recommandée, tout particulièrement en fond de parcelles constituant l'enveloppe urbaine de la zone ou du village ; façade de terrain ouvrant sur une voie circulée fréquentée ou un cheminement piétonnier ; façade de terrain en covisibilité d'un panorama naturel, sur le village, d'un bâti remarquable ; façade de terrain ouvrant sur un espace public.

13.3 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.4 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.

SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAR 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

14.1 - Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NAR 15 : DEPASSEMENT DU COS

15.1 - Sans objet.

CHAPITRE 2 - ZONE NB

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit des zones d'habitat isolé situées au Vieux Moulin et au Pont de Grès.

Ce sont des zones naturelles insuffisamment équipées, dans lesquelles s'est développée une urbanisation diffuse.

Le faible niveau des équipements s'explique par leur localisation à l'extérieur du village.

Le classement en zone NB exprime le refus d'accentuer le mitage en limitant la poursuite de l'urbanisation.

En raison du faible niveau des équipements, il ne pourra être admis qu'un nombre limité de constructions.

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

ARTICLE NB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L. 441.2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L. 430.2 du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément paysager identifié par un PLU en application du 7ème alinéa de l'article L123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par Décret en Conseil d'Etat.

1.1- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et les clôtures.
- Les équipements publics liés à la voirie et aux réseaux divers pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles NB3 à NB13 suivants lorsque leur superficie n'excède pas 20m².
- Les équipements publics d'intérêt général pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles NB5 et NB6 suivants.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect de l'article 11 et que son volume ne soit pas supérieur au volume initial.
- L'aménagement ou l'extension des immeubles existants, pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles NB5 à NB9 et de l'article NB13.

ARTICLE NB 2 : OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1- Sont interdits en zone NB tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article NB1.

2.2- Notamment sont interdits les lotissements au sens des articles R.315.1 et 2 du Code de l'Urbanisme et les ensembles de constructions groupées, à vocation d'habitat.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 3 : ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

3.2- Les accès et voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération future.

3.3- Les nouveaux accès et nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur utile d'au moins 4m et permettre le croisement de 2 files de voitures, avoir moins de 50m de longueur et desservir au plus 5 logements ou des établissements occupant moins de 10 personnes.

VOIRIE

3.4- Les voies en impasse, doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité.

3.5- En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

3.6- Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

ARTICLE NB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et en respectant la réglementation en vigueur.

4.3- En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés, éliminées conformément à la réglementation en vigueur.

4.4- Toute évacuation des eaux ménagères, agricoles ou industrielles, ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

4.5- Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles et agricoles sera soumis à un pré-traitement et devra respecter les normes en vigueur.

Eaux Pluviales

4.6- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement (article 640 et 641 du Code Civil) des eaux pluviales.

AUTRES RESEAUX

4.7- Dans le cas de construction nouvelle, les réseaux, quel qu'en soit le type, devront être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques compétents.

ARTICLE NB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1- Pour être constructible, tout terrain devra avoir une superficie minimum de 1 000m².

5.2 - En outre, en cas de division, pour être constructible, chaque terrain après division devra présenter une superficie minimale de 1 000m².

ARTICLE NB 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées, soit en retrait de 5m minimum.

ARTICLE NB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait. Lorsqu'elles sont en retrait, les constructions devront être édifiées avec un recul :

- d'au minimum 4m des limites séparatives, dans le cas où la façade concernée est aveugle ou ne comporte que des baies secondaires ;
- d'au minimum 8m des limites séparatives, dans le cas où la façade concernée comporte des baies principales.

ARTICLE NB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - La construction de plusieurs bâtiments à usage d'habitation ou de plusieurs logements sur une même propriété est interdite, sauf si les caractéristiques du terrain respectent les conditions requises pour permettre une division en autant de lots qu'il y a de constructions ou de logements distincts à édifier.

8.2 - La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 4m.

ARTICLE NB 9 : EMPRISE AU SOL

9.1- Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel au faîtage, ne peut excéder 7m, soit pour les constructions à usage d'habitation : R+C.

8,40 m

10.2 - Les combles aménageables ne peuvent constituer au maximum qu'un étage.

ARTICLE NB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

ASPECT GENERAL

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

11.2 - Dans le cas de constructions nouvelles, les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. En particulier, les façades et les toitures des constructions annexes seront traitées comme celles du bâtiment principal et les matériaux employés devront être conformes à l'article 11.

Dans le cas de rénovation, les matériaux autorisés sont ceux énumérés à l'article 11.

Dans le cas de la création d'extension ou d'annexes d'une construction principale existante non conforme à l'article 11, les matériaux employés devront être conformes à l'article 11.

11.3 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

11.4 - Toute architecture typique, étrangère à l'architecture locale est interdite.

11.5 - En façade, les accès en sous-sols sont interdits.

PAREMENTS EXTERIEURS

11.6 - Les façades et pignons seront traités, soit en clins de bois, soit en pierre du pays et/ou briques du pays, soit enduits en mortier lissé ou gratté et de teintes naturelles, à l'exclusion de tout autre matériau.

11.7 - Est notamment interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).

VOLUMES - PERCEMENTS

11.8 - Les débords en façade et sur pignon sont interdits.

11.9 - Les percements seront de proportion verticale (plus hauts que larges) et se composeront par superposition verticale :

- pour les fenêtres, la proportion recommandée est de 1,4 à 1,6 ;
- pour les portes, elle est de 1 pour 2.

11.10 - Les portes seront d'une grande sobriété de conception. Les portes à ferronnerie ou à pointes de diamant, ainsi que les portes de garage avec jours sont interdites.

11.11 - Les volets sont composés de deux battants en planches verticales larges, ils sont pleins (volets à barres). Les volets avec écharpes en Z sont tolérés à condition d'être peints de couleur uniforme. Les volets roulants sont tolérés, à condition que leur coffre ne soit pas visible.

Les menuiseries seront en bois (seules les fenêtres pourront être en PVC), laissées de teinte naturelle ou peintes de couleur uniforme, non agressive (gris, gris-bleu, beige, tabac, vert-gris, lie de vin, etc. : voir palette des couleurs recommandées en annexe).

TOITURES

11.12 - Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

11.13 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées soit en tuile mécanique en terre-cuite petit moule, rouge ou de ton vieilli (à l'exclusion du ton amarante), à raison de 20 au m² minimum (ou tuiles jumelées à raison de 10 au m² minimum), soit en ardoises. La pose des tuiles devra être uniforme pour ne pas produire d'effet décoratif. Les gouttières devront présenter l'aspect du zinc.

11.14 - Les toitures des constructions devront présenter un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera au moins égale à 45° et ne comporter aucun débord sur pignon supérieur à 30cm.

11.15 - La ligne principale de faîtage sera parallèle à l'alignement, sauf impossibilité technique.

11.16 - Les toitures terrasses sont interdites.

11.17 - L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarnes à un, deux ou trois versants, ou par des châssis de toit. La hauteur des lucarnes et des châssis de toit sera supérieure à leur largeur. Les chiens assis sont interdits, de même que les lucarnes rampantes (ou en trapèze).

11.18 - Le nombre d'ouvertures en toiture est limité à une lucarne (ou un châssis de toit) par élément de 3m linéaire de long pan.

11.19 - Afin d'intégrer les châssis de toit à la construction, il est demandé :

- de les placer symétriquement et sur une seule ligne par rapport aux ouvertures du rez-de-chaussée ;
- de les implanter sur les façades secondaires de préférence ;
- de les incorporer par une pose de type encastrée, sans saillie.

11.20 - Les châssis de toit devront avoir une proportion verticale et leur largeur ne sera pas supérieure à 0,80m.

11.21 - Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée pourra être tolérée pour les vérandas et pour les annexes.

CLÔTURES

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

11.23 - Les murs de clôture existants seront conservés et restaurés à l'identique. Toute modification devra faire l'objet d'une déclaration de travaux.

11.24 - En limites des voies et des places publiques, les clôtures seront réalisées soit :

- sous forme d'un mur de maçonnerie (dont l'enduit sera identique à la construction principale) ou de briques, chaperonné de tuiles de couleur identique à la toiture de la construction principale, et dont la hauteur sera égale à 2m ;
- sous forme d'un muret inférieur à 0,60m surmonté de grilles simples à barreaudage vertical ou d'un grillage doublé d'une haie vive. La hauteur totale sera égale à 2m.

11.25 - Sur les limites séparatives sont également autorisés les murs enduits, les treillages en bois, et les grillages avec ou sans soubassement, doublés d'une haie vive (dans le cas où il serait prévu un soubassement, celui-ci ne pourra excéder 0,20m de hauteur).

11.26 - La hauteur maximum des clôtures en limites séparatives n'excédera pas 2m.

11.27 - Les portails des clôtures devront être en bois plein ou constitués par des grilles simples à barreaudage vertical.

BATIMENTS ANNEXES ET GARAGES

11.28 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garages, abris de jardin, etc., devront être couverts et revêtus en harmonie avec l'habitation principale. Néanmoins, les abris de jardins dont la superficie est inférieure à 20m² et la hauteur inférieure à 2,5m pourront être réalisés en bois et recouverts de shingle.

11.29 - Les garages et les annexes sur rue peuvent être interdits pour des raisons d'aspect architectural et sont soumis à des conditions d'intégration dans le paysage urbain environnant.

11.30 - L'isolement et la multiplication de petits bâtiments est à éviter.

11.31 - Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent par leurs matériaux et formes avec la construction principale. Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe, soit en s'intégrant dans le volume principal de l'habitation ou des annexes, soit en s'y accotant à la manière d'une dépendance.

11.32 - Pour les vérandas et pour les annexes d'une hauteur totale n'excédant pas 3m, une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ainsi que des matériaux différents de la construction principale seront tolérés.

DISPOSITIONS DIVERSES

11.33 - Les effets de volutes ou grilles ouvragées à "l'espagnole" sont interdits.

11.34 - L'implantation d'une antenne parabolique dont le diamètre excède 1m, ainsi que des appareillages électriques externes (climatisation par exemple) est soumise à une déclaration de travaux.

11.35 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront placées en des lieux non visibles de la voie publique.

11.36 - L'aménagement de bâtiments existants à usage d'activités professionnelles est soumis aux règles du PLU.

ARTICLE NB 12 : STATIONNEMENT

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 - Il est exigé un emplacement au droit de chaque logement. En cas de copropriété, il est exigé une place de stationnement pour 50m² d'habitation.

12.3 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² (y compris les accès).

12.4 - En cas d'impossibilité, résultant de raisons techniques, d'aménager sur le terrain le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être autorisé à :

- aménager ou réaliser des aires de stationnement dans un rayon de 300m ;
- acquérir des places de stationnement dans un parc privé voisin ;
- verser une participation en application de l'art. L.421-3 du code de l'Urbanisme (fixée par délibération du Conseil Municipal).

ARTICLE NB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces verts libres de construction et de circulation doivent représenter au moins 10 % de la superficie de la propriété.

13.2 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.

13.3 - La constitution de bandes paysagères plantées (arbres, haies) est encouragée, tout particulièrement en fond de parcelles constituant l'enveloppe urbaine de la zone ou du village ; façade de terrain ouvrant sur une voie circulée fréquentée ou un cheminement piétonnier ; façade de terrain en covisibilité d'un panorama naturel, sur le village, d'un bâti remarquable ; façade de terrain ouvrant sur un espace public.

13.4 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

14.1 - Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NB 15 : DEPASSEMENT DU COS

15.1 - Sans objet.

CHAPITRE 3 - ZONE NC

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

C'est la zone naturelle correspondant aux secteurs du territoire communal affectés à l'exploitation agricole.

Sa conservation comme espace naturel rural et agricole est souhaitée.

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

ARTICLE NC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L. 441.2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L. 430.2 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément paysager identifié par un PLU en application du 7ème alinéa de l'article L123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par Décret en Conseil d'Etat.

1.1- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements publics liés à la voirie et aux réseaux divers pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles NC3 à NC13 suivants lorsque leur superficie n'excède pas 20m².
- Les constructions et installations indispensables à la gestion agricole et forestière.

1.2 - De plus, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, bâtiments, et installations classées ou non, liés à l'activité agricole, y compris ceux destinés aux logements des exploitations agricoles, s'ils respectent les normes d'hygiène et de sécurité en vigueur.
- Les constructions techniques d'intérêt général : postes de transformation, les stations d'épuration, château d'eau, etc., à condition de ne pas porter atteinte au site.
- L'aménagement et la transformation intérieure sans changement d'affectation des bâtiments existants non liés à l'activité agricole.
- La démolition de bâtiments et clôtures, sous réserve d'obtention d'un permis de démolir si nécessaire.
- Les exhaussements et affouillements de sol, directement nécessaires aux travaux de construction autorisés.
- L'aménagement ou l'agrandissement des constructions existant à la date de publication du présent règlement à condition :
 - que les dispositions envisagées n'entraînent pas de risque pour la sécurité publique,
 - de ne pas aggraver les nuisances dans le cas d'installations classées liées aux activités agricoles.
- La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect de l'article 11 et que son volume ne soit pas supérieur au volume initial.
- L'aménagement ou l'extension des immeubles existants, pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles NC6 à NC8 et de l'article NC13.

ARTICLE NC2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1 - Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article NC 1.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC3 : ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

3.2- Les accès et voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération future.

3.3- Les nouveaux accès à la parcelle et les nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur utile d'au moins 4m pour les habitations ou 8m pour les exploitations agricoles, et permettre le croisement de 2 files de voitures.

VOIRIE

3.4- Les voies en impasse, doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité.

3.5- En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

3.6- Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

ARTICLE NC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

4.2 - Toutefois, pour les constructions et installations éloignées du réseau public de distribution, il pourra être réalisé un dispositif individuel qui devra être conforme aux réglementations en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.3 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques et en respectant la réglementation en vigueur.

4.4 - En l'absence de réseau collectif, les constructions et installations nouvelles seront autorisées à condition de mettre en place des dispositifs individuels conformes à la réglementation en vigueur.

4.5 - Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

4.6 - Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement et devra respecter les normes en vigueur.

Eaux pluviales

4.7 - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement (article 640 et 641 du Code Civil) des eaux pluviales.

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales seront résorbées sur la parcelle.

Le rejet des eaux pluviales en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

AUTRES RESEAUX

4.8 - Dans le cas de construction nouvelle, les réseaux, quel qu'en soit le type, devront être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques compétents.

4.9 - Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

ARTICLE NC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1- Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions devront être implantées à 50m minimum de l'axe des routes départementales et à 12m minimum du bord de la voirie communale, sauf en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecterait pas ce recul.

ARTICLE NC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de 4m minimum des limites séparatives.

ARTICLE NC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 8m.

ARTICLE NC 9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

HABITATIONS

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel au faîtage, ne peut excéder 7m, soit pour les constructions à usage d'habitation : R+C.

10.2 - Les combles aménageables ne peuvent constituer au maximum qu'un étage.

BATIMENTS AGRICOLES

10.3 - La hauteur absolue d'une construction liée aux exploitations agricoles ne doit pas excéder 10m.

10.4 - Il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement de l'activité agricole (silos, cuves, etc.)

ARTICLE NC 11 : ASPECT EXTERIEUR

ASPECT GENERAL (TOUTES CONSTRUCTIONS)

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

11.2 - Dans le cas de constructions nouvelles, les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. En particulier, les façades et les toitures des constructions annexes seront traitées comme celles du bâtiment principal et les matériaux employés devront être conformes à l'article 11.

Dans le cas de rénovation, les matériaux autorisés sont ceux énumérés à l'article 11.

Dans le cas de la création d'extension ou d'annexes d'une construction principale existante non conforme à l'article 11, les matériaux employés devront être conformes à l'article 11.

11.3 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

11.4 - Toute architecture typique, étrangère à l'architecture locale est interdite.

11.5 - En façade, les accès en sous-sols sont interdits.

HABITATIONS

Parements extérieurs

11.6 - Les façades et pignons seront traités, soit en clins de bois, soit en pierres du pays et/ou briques du pays, soit enduits en mortier lissé ou gratté et de teintes naturelles, à l'exclusion de tout autre matériau.

11.7 - Est notamment interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).

Volumes - percements

11.8 - Les percements seront de proportion verticale (plus hauts que larges) et se composeront par superposition verticale :

- pour les fenêtres, la proportion recommandée est de 1,4 à 1,6 ;
- pour les portes, elle est de 1 pour 2.

Toitures

11.9 - Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

11.10 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées soit en tuile mécanique en terre-cuite petit moule, rouge ou de ton vieilli (à l'exclusion du ton amarante), à raison de 20 au m² minimum (ou tuiles jumelées à raison de 10 au m² minimum), soit en ardoises. La pose des tuiles devra être uniforme pour ne pas produire d'effet décoratif. Les gouttières devront présenter l'aspect du zinc.

11.11 - Les toitures des constructions devront présenter un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera au moins égale à 40°.

11.12 - Les toitures terrasses sont interdites.

11.13 - L'éclaircissement éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarnes à un, deux ou trois versants, ou par des châssis de toit. La hauteur des lucarnes et des châssis de toit sera supérieure à leur largeur. Les chiens assis sont interdits, de même que les lucarnes rampantes (ou en trapèze).

11.14 - Le nombre d'ouvertures en toiture est limité à une lucarne (ou un châssis de toit) par élément de 3m linéaire de long pan.

11.15 - Afin d'intégrer les châssis de toit à la construction, il est demandé :

- de les placer symétriquement et sur une seule ligne par rapport aux ouvertures du rez-de-chaussée ;
- de les implanter sur les façades secondaires de préférence ;
- de les incorporer par une pose de type encastrée, sans saillie.

11.16 - Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée pourra être tolérée pour les vérandas et pour les annexes.

CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLE

11.17 - Les bâtiments supports d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage métallique laqué en usine, type "bacs acier".

11.18 - Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site (la teinte du bardage devra être choisie dans les gammes de gris, d'ocre clair à brun ou vert). Le blanc pur est interdit.

11.19 - Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11.20 - Les matériaux d'aspect brillant (tôle galvanisée) et le fibrociment sont interdits.

11.21 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

CLOTURES (TOUTES CONSTRUCTIONS)

11.22 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2m.

11.23 - En limites des voies et des places publiques, les clôtures seront soit :

- de type végétal doublé d'un grillage si nécessaire d'une hauteur de 2 m maximum (l'utilisation des essences locales est préconisée) ;
- sous forme d'un muret inférieur à 0,60m surmonté de grilles simples à barreaudage vertical ou d'un grillage doublé d'une haie vive. La hauteur totale sera égale à 2m.

11.24 - Sur les limites séparatives sont également autorisés :

- les murs enduits,
- les treillages en bois,
- les grillages avec ou sans soubassement, doublés d'une haie vive (dans le cas où il serait prévu un soubassement, celui-ci ne pourra excéder 0,20m de hauteur).

11.25 - La hauteur maximum des clôtures en limites séparatives n'excédera pas 2m.

11.26 - Les portails des clôtures devront être en bois plein ou constitués par des grilles simples à barreaudage vertical.

BATIMENTS ANNEXES ET GARAGES (TOUTES CONSTRUCTIONS)

11.27 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garages, abris de jardin, etc., devront être couverts et revêtus en harmonie avec l'habitation principale. Néanmoins, les abris de jardins dont la superficie est inférieure à 20m² et la hauteur inférieure à 2,5m pourront être réalisés en bois et recouverts de shingle.

11.28 - Les garages et les annexes sur rue peuvent être interdits pour des raisons d'aspect architectural et sont soumis à des conditions d'intégration dans le paysage urbain environnant.

11.29 - L'isolement et la multiplication de petits bâtiments est à éviter.

11.30 - Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent par leurs matériaux et formes avec la construction principale. Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe, soit en s'intégrant dans le volume principal de l'habitation ou des annexes, soit en s'y accotant à la manière d'une dépendance.

11.31 - Pour les vérandas et pour les annexes d'une hauteur totale n'excédant pas 3m, une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ainsi que des matériaux différents de la construction principale seront tolérés.

DISPOSITIONS DIVERSES (TOUTES CONSTRUCTIONS)

11.32 - Les effets de volutes ou grilles ouvragées à "l'espagnole" sont interdits.

11.33 - L'implantation d'une antenne parabolique dont le diamètre excède 1m, ainsi que des appareillages électriques externes (climatisation par exemple) est soumise à une déclaration de travaux.

11.34 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront placées en des lieux non visibles de la voie publique.

ARTICLE NC12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² (y compris les accès).

ARTICLE NC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Les espaces verts libres de construction et de circulation doivent représenter au moins 50 % de la superficie de la propriété.

13.2 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.

13.3 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.4 - Les marges de reculement entre les bâtiments et l'alignement ou l'axe des voies publiques doivent, lorsque les conditions de visibilité le permettent, être aménagés en espaces verts. On aura recours à des plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales.

13.5 - La constitution de bandes paysagères plantées (arbres, haies) est encouragée, tout particulièrement à l'intérieur des clôtures sur rue, façade de terrain ouvrant sur un cheminement piétonnier ; façade de terrain en covisibilité d'un panorama naturel, d'un bâti remarquable ; façade de terrain ouvrant sur un espace public ; façade de terrain ouvrant sur des aires de stationnement extérieurs.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NC15 : DEPASSEMENT DU COS

15.1 - Sans objet.

CHAPITRE 4 - ZONE ND

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit des terres agricoles avec de grandes qualités paysagères mais aussi des versants, coteaux, zones humides et boisées à contraintes de sol et paysagères fortes dont la conservation comme milieux naturels d'intérêt esthétique, historique ou écologique est recherchée.

Aucune construction nouvelle n'y est admise.

La zone ND comporte un sous secteur ND_l, dans lequel sont admis des équipements légers d'intérêt général, des constructions et éventuellement des habitations liées au fonctionnement des équipements.

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

ARTICLE ND 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES

RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L. 441.2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L. 430.2 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément paysager identifié par un PLU en application du 7ème alinéa de l'article L123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par Décret en Conseil d'Etat.

1.1- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements publics liés à la voirie et aux réseaux divers pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles ND3 à ND13 suivants lorsque leur superficie n'excède pas 20m².
- Les constructions et installations indispensables à la gestion forestière.
- La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect de l'article 11 et que son volume ne soit pas supérieur au volume initial.
- L'aménagement ou l'extension des immeubles existants, pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles UA5 à UA9 et de l'article UA13.
- Les extensions liées aux constructions existantes, à condition qu'elles n'excèdent pas 15% de la superficie de la construction principale.

1.2 - De plus sont admises dans le secteur NDℓ :

- *Les équipements légers d'intérêt général,*
- *Les constructions à usage d'équipements d'intérêt général,*
- *Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées au fonctionnement des équipements.*

ARTICLE ND 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES

2.1 - Sont interdits en zone ND tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article ND1.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

3.2- Les accès et voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération future.

3.3- Les nouveaux accès à la parcelle et les nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur utile d'au moins 4m et permettre le croisement de 2 files de voitures et avoir moins de 50m de longueur.

VOIRIE

3.4- Les voies en impasse, doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité.

3.5- En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

3.6- Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

ARTICLE ND 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et en respectant la réglementation en vigueur.

4.3 - En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés, éliminées conformément à la réglementation en vigueur.

4.4- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

4.5- Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement et devra respecter les normes en vigueur.

Eaux pluviales

4.6- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement (article 640 et 641 du Code Civil) des eaux pluviales.

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales seront résorbées sur la parcelle.

Le rejet des eaux pluviales en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

AUTRES RESEAUX

4.7- Dans le cas de construction nouvelle, les réseaux, quel qu'en soit le type, devront être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques compétents.

4.8 - Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

ARTICLE ND 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE ND 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions devront être implantées à 50m minimum de l'axe des routes départementales et à 12m minimum du bord de la voirie communale.

ARTICLE ND 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait. Lorsqu'elles sont en retrait, les constructions devront être édifiées :

- avec un recul d'au minimum la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 4m, des limites séparatives, dans le cas où la façade concernée est aveugle ou ne comporte que des baies secondaires ;
- à 8m minimum des limites séparatives, dans le cas où la façade concernée comporte des baies principales.

ARTICLE ND 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 4m.

ARTICLE ND 9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE ND 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel au faîtage, ne peut excéder 7m, soit pour les constructions à usage d'habitation : R+C.

10.2 - Les combles aménageables ne peuvent constituer au maximum qu'un étage.

10.3 - Ne sont pas soumis à ces règles :

- les équipements d'intérêt général d'infrastructure ou de superstructure, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- la reconstruction d'un bâtiment existant à la date de publication du présent règlement détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

ARTICLE ND 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

ASPECT GENERAL

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.

11.2 - Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Dans le cas de rénovation, les matériaux autorisés sont ceux énumérés à l'article 11.

Dans le cas de la création d'extension ou d'annexes d'une construction principale existante non conforme à l'article 11, les matériaux employés devront être conformes à l'article 11.

11.3 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

11.4 - Toute architecture typique, étrangère à l'architecture locale est interdite.

11.5 - En façade, les accès en sous-sols sont interdits.

PAREMENTS EXTERIEURS

11.6 - Les façades et pignons seront traités, soit en clins de bois, soit en pierres du pays et/ou briques du pays, soit enduits en mortier lissé ou gratté et de teintes naturelles, à l'exclusion de tout autre matériau.

11.7 - Est notamment interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.).

VOLUMES - PERCEMENTS

11.8 - Les débords en façade et sur pignon sont interdits.

11.9 - Les percements seront de proportion verticale (plus hauts que larges) et se composeront par superposition verticale :

- pour les fenêtres, la proportion recommandée est de 1,4 à 1,6 ;
- pour les portes, elle est de 1 pour 2.

11.10 - Les portes seront d'une grande sobriété de conception. Les portes à ferronnerie ou à pointes de diamant, ainsi que les portes de garage avec jours sont interdites.

11.11 - Les volets sont composés de deux battants en planches verticales larges, ils sont pleins (volets à barres). Les volets avec écharpes en Z sont tolérés à condition d'être peints de couleur uniforme. Les volets roulants sont tolérés, à condition que leur coffre ne soit pas visible. Les menuiseries peintes doivent être de couleur uniforme, non agressive (gris, gris-bleu, beige, tabac, vert-gris, lie de vin, etc. : voir palette des couleurs recommandées en annexe).

TOITURES

11.12- Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

11.13 - *Les couvertures des constructions doivent être réalisées soit en tuile mécanique en terre-cuite petit moule, rouge ou de ton vieilli (à l'exclusion du ton amarante), à raison de 20 au m² minimum (ou tuiles jumelées à raison de 10 au m² minimum), soit en ardoises. La pose des tuiles devra être uniforme pour ne pas produire d'effet décoratif. Les gouttières devront présenter l'aspect du zinc.*

11.14 - *Les toitures des constructions devront présenter un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera au moins égale à 45° et ne comporter aucun débord sur pignon supérieur à 30 cm.*

11.15 - La ligne principale de faîtage sera parallèle à l'alignement, sauf impossibilité technique.

11.16 - Les toitures terrasses sont interdites.

11.17 - L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarnes à un, deux ou trois versants, ou par des châssis de toit. La hauteur des lucarnes et des châssis de toit sera supérieure à leur largeur. Les chiens assis sont interdits, de même que les lucarnes rampantes (ou en trapèze).

11.18 - Le nombre d'ouvertures en toiture est limité à une lucarne (ou un châssis de toit) par élément de 3m linéaire de long pan.

11.19 - Afin d'intégrer les châssis de toit à la construction, il est demandé :

- de les placer symétriquement et sur une seule ligne par rapport aux ouvertures du rez-de-chaussée ;
- de les implanter sur les façades secondaires de préférence ;
- de les incorporer par une pose de type encastrée, sans saillie.

11.20 - Les châssis de toit devront avoir une proportion verticale et leur largeur ne sera pas supérieure à 0,80m.

11.21 - Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée pourra être tolérée pour les vérandas et pour les annexes.

CLOTURES

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

11.23 - Les murs de clôture existants seront conservés et restaurés à l'identique. Toute modification devra faire l'objet d'une déclaration de travaux.

11.24 - En limites des voies et des places publiques, les clôtures seront réalisées soit :

- sous forme d'un mur de maçonnerie (dont l'enduit sera identique à la construction principale) ou de briques, chaperonné de tuiles de couleur identique à la toiture de la construction principale, et dont la hauteur sera égale à 2m ;
- sous forme d'un muret inférieur à 0,60m surmonté de grilles simples à barreaudage vertical ou d'un grillage doublé d'une haie vive. La hauteur totale sera égale à 2m.

11.25 - Sur les limites séparatives sont également autorisés :

- les murs enduits,
- les treillages en bois,
- les grillages avec ou sans soubassement, doublés d'une haie vive (dans le cas où il serait prévu un soubassement, celui-ci ne pourra excéder 0,20m de hauteur).

11.26 - La hauteur maximum des clôtures en limites séparatives n'excédera pas 2m.

11.27 - Les portails des clôtures devront être en bois plein ou constitués par des grilles simples à barreaudage vertical.

BÂTIMENTS ANNEXES ET GARAGES

11.28 - *Les bâtiments annexes aux habitations tels que garages, abris de jardin, etc., devront être couverts et revêtus en harmonie avec l'habitation principale. Néanmoins, les abris de jardins dont la superficie est inférieure à 20m² et la hauteur inférieure à 2,5m pourront être réalisés en bois et recouverts de shingle.*

11.29 - Les garages et les annexes sur rue peuvent être interdits pour des raisons d'aspect architectural et sont soumis à des conditions d'intégration dans le paysage urbain environnant.

11.30 - L'isolement et la multiplication de petits bâtiments est à éviter.

11.31 - Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent par leurs matériaux et formes avec la construction principale. Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe, soit en s'intégrant dans le volume principal de l'habitation ou des annexes, soit en s'y accotant à la manière d'une dépendance.

11.32 - Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée sera tolérée pour les vérandas et pour les annexes d'une hauteur totale n'excédant pas 3m.

DISPOSITIONS DIVERSES

11.33 - Les effets de volutes ou grilles ouvragées à "l'espagnole" sont interdits.

11.34 - L'implantation d'une antenne parabolique dont le diamètre excède 1m, ainsi que des appareillages électriques externes (climatisation par exemple) est soumise à une déclaration de travaux.

11.35 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront placées en des lieux non visibles de la voie publique.

11.36 - L'aménagement de bâtiments existants à usage d'activités professionnelles est soumis aux règles du PLU.

ARTICLE ND 12 : STATIONNEMENT

12.1 - Les places réservées au stationnement de véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisé en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.

12.2 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² (y compris les accès).

ARTICLE ND 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces verts libres de construction et de circulation doivent représenter au moins 60 % de la superficie de la propriété.

13.2 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.

13.3 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.4 - Les marges de reculement entre les bâtiments et l'alignement ou l'axe des voies publiques doivent, lorsque les conditions de visibilité le permettent, être aménagés en espaces verts.

On aura recours à des plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales.

13.5 - La constitution de bandes paysagères plantées (arbres, haies) est encouragée, tout particulièrement à l'intérieur des clôtures sur rue, façade de terrain ouvrant sur un cheminement piétonnier ; façade de terrain en covisibilité d'un panorama naturel, d'un bâti remarquable ; façade de terrain ouvrant sur un espace public ; façade de terrain ouvrant sur des aires de stationnement extérieurs.

SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

14.1 - Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE ND 15 : DEPASSEMENT DU COS

15.1 - Sans objet.

ANNEXES

ANNEXE 1 : RAPPEL DE LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RENDUES PLUSIBLES PAR LE PLU

Effets attachés aux Emplacements Réservés :

Art R.123.32 :

Sous réserve des dispositions de l'article L 423.1, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un Plan Local d'Urbanisme.

La demande d'acquisition présentée par le propriétaire en application des dispositions de l'article L.123.9 est adressée sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la Mairie de la commune où se situe le bien. Les délais d'un an et de deux ans prévus au quatrième alinéa de l'article précité partent de la date de l'avis de réception postal ou de la décharge.

La demande précise l'identité et l'adresse du propriétaire, les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé, la situation et la superficie du terrain ainsi que l'identité des personnes visées au troisième alinéa de l'article L.123.9.

Le Maire transmet la demande dans les huit jours qui suivent son dépôt, à la Collectivité ou au service public bénéficiaire de la réserve.

La publicité collective prévue au troisième alinéa de l'article L.123.9 comporte au moins un avis publié durant un mois par voie d'affiche sur le lieu ou à proximité du bien visible, de la voie publique. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux diffusés dans le département. Il doit préciser, en caractères apparents que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de faire connaître au bénéficiaire de la réserve dans un délai de deux mois, à compter de l'achèvement de la dernière mesure de publicité, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à l'indemnité.

Ces mesures de publicité sont à la charge de la collectivité ou du service public bénéficiaire de la réserve.

La mise en demeure de lever la réserve, prévue au huitième alinéa de l'article L.123.9, est adressée par le propriétaire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge à la Mairie de la commune où est situé le bien.

Dans le cas où un établissement public de coopération intercommunal est compétent pour l'établissement des documents d'urbanisme, le Maire transmet la mise en demeure au président de l'établissement public aux fins de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme. L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

En cas de changement de bénéficiaire d'un emplacement réservé résultant soit de la modification, soit de la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'ancien bénéficiaire de la réserve doit transmettre sans délai au nouveau bénéficiaire les mises en demeure d'acquiescer dont il a été antérieurement saisi. L'auteur de la mise en demeure est avisé de cette transmission par l'ancien bénéficiaire.

Effets attachés aux espaces boisés classés :

Art L.130.1 :

Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code Forestier,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63.810 du 6 août 1963,
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière.

L'autorisation de coupes et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- Dans les communes où un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421.2.1 et L.421.2.8.
Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L.421.4, la décision ne devient exécutoire que 15 jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L.421.9 sont alors applicables.
- Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

Participations en matière de stationnement :

Art. L.421.3 alinéa 3 :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un Plan Local d'Urbanisme ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie à l'article 4.12° de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

ANNEXE 2 : RAPPEL DE TEXTES

Travaux exemptés du permis de construire

Article R.422.2 du code de l'urbanisme

Sont exemptés du permis de construire sur l'ensemble du territoire les installations, travaux ou constructions visés à l'article R.422.2 du code de l'urbanisme.

Toutefois, ces travaux sont subordonnés à une déclaration préalable (Art. R.422.3 et suivants du code de l'urbanisme).

Permis de démolir

Article L.430.1 du code de l'urbanisme

Le permis de démolir est exigé :

- dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques et de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites,
- dans les zones délimitées par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, en application du 7^{ème} alinéa de l'article L.123.1.
- aux immeubles et parties d'immeubles inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Déclaration d'édification de clôture

Articles L.441.1 et suivants, articles R.441.1 et suivants du code de l'urbanisme

- A l'intérieur des parties du territoire couvertes par le PLU, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable déposée en mairie.
- L'autorité administrative veillera à ce que les prescriptions contenues dans l'article 11 relatives aux clôtures soient respectées.
- L'édification d'une clôture peut être refusée lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.
- Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à la déclaration prévue à l'alinéa 1^{er} du présent article.

Installations et travaux divers

Articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme

Dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, les réalisations suivantes sont soumises à autorisation :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443.4 ou l'article R.443.7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442.1,
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.

Camping et stationnement de caravanes

Article R.443-4 du code de l'urbanisme

Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonnée à l'obtention par le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée, ou pour toute autre personne ayant la jouissance du terrain, d'une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

Toutefois, en ce qui concerne les caravanes qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs, l'autorisation n'est exigée que si le stationnement de plus de trois mois est continu.

L'autorisation de stationnement de caravanes n'est pas nécessaire si le stationnement a lieu :

- sur les terrains aménagés permanents pour l'accueil des campeurs et des caravanes, régulièrement autorisés et classés ;
- à l'intérieur des terrains désignés à l'article R.444-3 b et c ;
- à l'intérieur des terrains désignés à l'article R.443-13 ;
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

ANNEXE 3 : LISTE DES VEGETAUX RECOMMANDES

Les espèces d'arbres recommandées sont les suivantes :

<i>Caducues</i>		<i>Persistants</i>
Acacia	Marronnier	Charme
Aulne	Merisier	Erable champêtre
Bouleau commun	Noyer commun	Chêne vert
Châtaignier	Orme résista	Laurier noble
Chêne pédonculé	Poirier sauvage	Laurier tin
Chêne rouge d'Amérique	Pommier	Troène
Chêne rouvre ou sessile	Saule blanc	
Erable sycomore	Tilleul à petites feuilles	
Frêne commun		

Les haies seront composées d'au moins deux des espèces suivantes :

<i>Caducues :</i>	<i>Semi-persistants :</i>	<i>Persistants :</i>
Acacia	Charmille	Berberis verts, Juliana, stenophylla
Cotoneaster	Cognassier	Buis
Forsythia	Troène	Cotoneaster franchetti
Frêne		Hedera helix (lierre)
Fusain d'Europe		Houx du Portugal
Hêtre		Mahonia
Lilas		Prunier, mirobolant
Noisetier commun		Viorne lantan
Prunier, épine noire		Viorne obier
Prunus laucerasus caucasicus		
Rosa		
Spirée		

Les plantes grimpantes conseillées sont les suivantes :

<i>Caducues :</i>	<i>Semi-persistants :</i>	<i>Persistants :</i>
Actinidia	Chevrefeuille	Bignone
Aristolochie	Jasmin	Hortensia
Clématite	Vigne vierge	
Glycine		
Rosier		
Tecomas		
Vigne		

Les espèces déconseillées sont les suivantes :

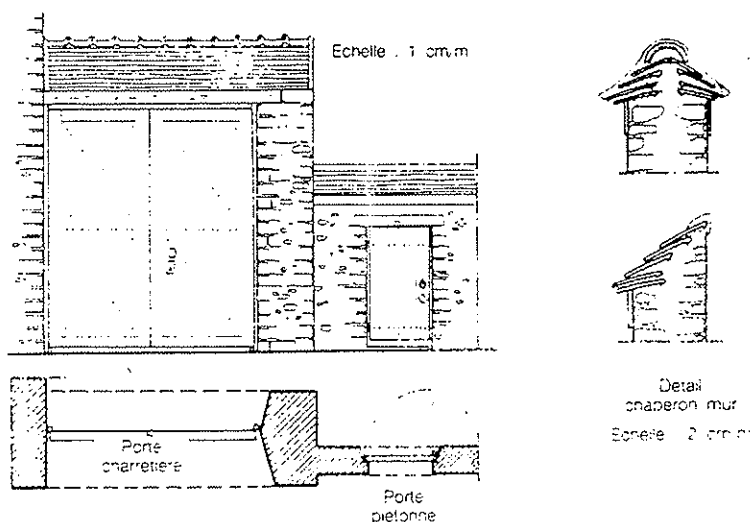
- **Aubépine et orme commun** : ces essences font partie des espèces atteintes par des maladies qui ne leur laissent aucun espoir de développement après leur plantation (graphiose par exemple).
- **Thuya** : il s'agit d'une espèce courante et banale dans bien des villages.
- Il est obligatoire d'employer des **films anti-racinaires en milieu urbain** pour les arbres pouvant endommager des ouvrages (réseaux, infrastructures, etc.), tels que les **peupliers** et les **arbres à racines traçantes**.

ANNEXE 4 : CLOTURES

Les clôtures, implantées le long des rues, figurent parmi les éléments les plus perceptibles du paysage. D'ordre végétal ou minéral, elles devront s'intégrer au milieu naturel ou bâti.

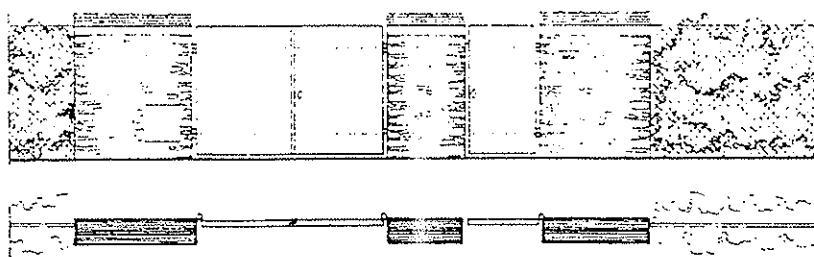
- Les clôtures minérales

Formées en majeure partie de murs, portes et portails, elles affirment la continuité du bâti. Elles offrent une protection qui favorise l'intimité visuelle sur des parcelles souvent petites, voire très étroites.



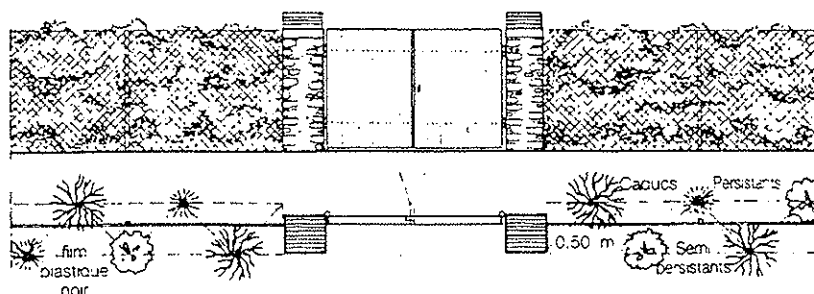
- Les clôtures mixtes

Constituées en partie de haies et de murs, elles permettent de créer une liaison graduelle entre le paysage minéral et végétal.

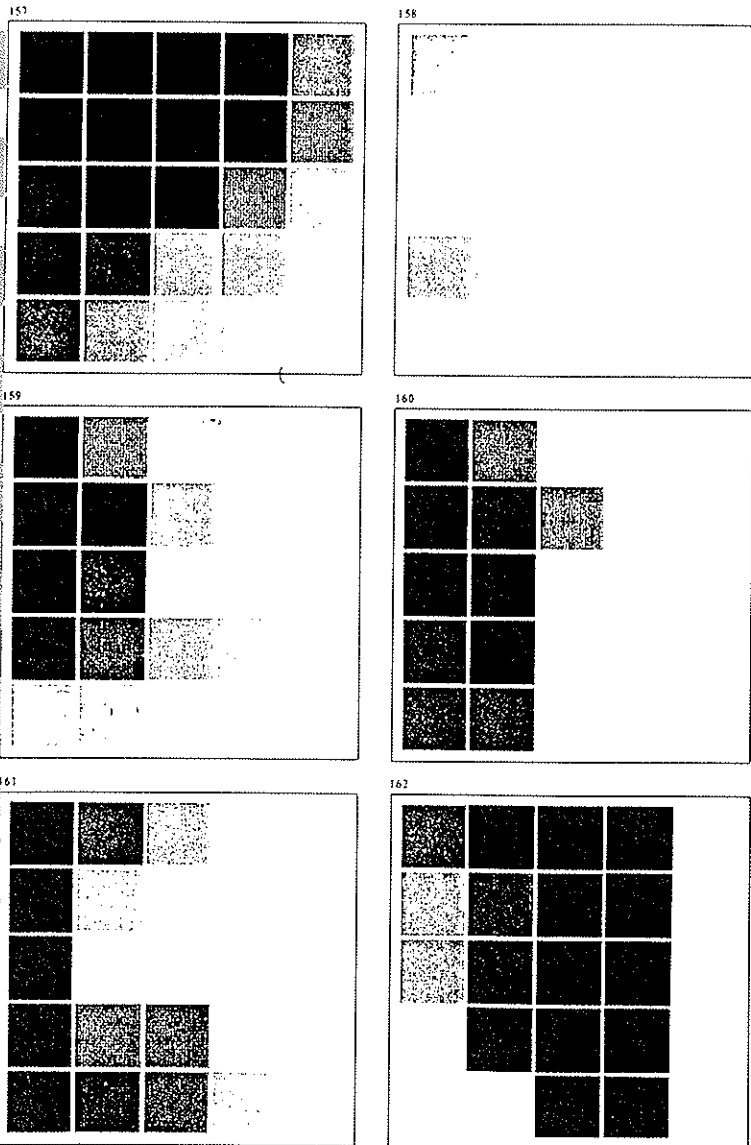


- Les clôtures végétales

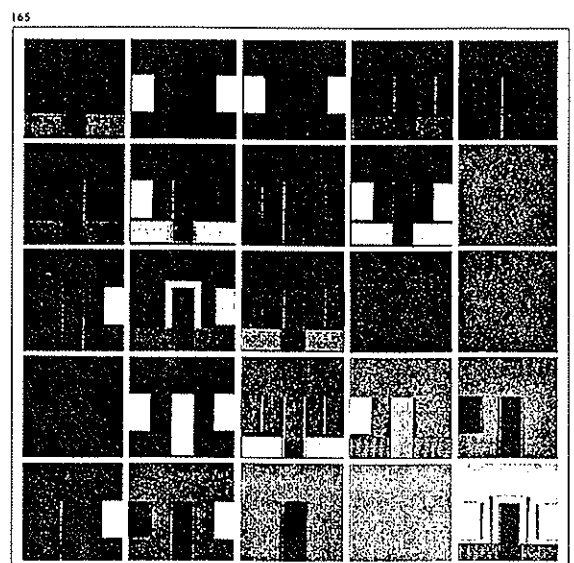
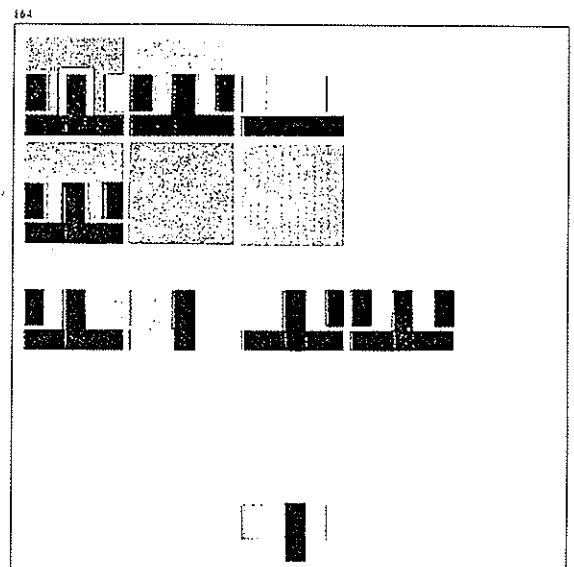
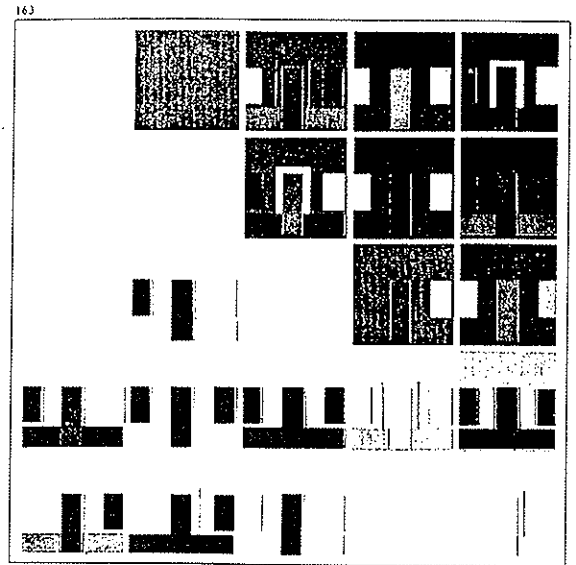
Elles sont essentiellement composées d'essences locales doublées, le cas échéant, par des grillages métalliques vert foncé, fixés sur des picux métalliques de même tonalité.



ANNEXE 5 : PALETTE DES COULEURS RECOMMANDEES



- 157 Soubassements.
- 158 Encadrements.
- 159 Fenêtres.
- 160 Volets.
- 161/162 Portes.



ANNEXE 6 : DEFINITIONS

A**ACCES**

- pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

AFFECTATION

- usage déterminé pour un local en termes de type d'activité (commerces, artisanat, etc.).

ALIGNEMENT

- limite entre une propriété et une voirie publique,
- prolongement en ligne droite d'une façade de bâtiment existant.

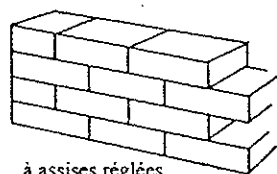
ALIGNEMENT VERTICAL

- composition dans une façade des ouvertures situées dans le même axe vertical.

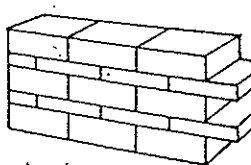
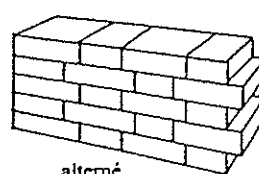
ANNEXE : voir bâtiment annexe.

APPAREILLAGE

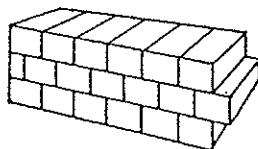
- façon dont sont disposés les matériaux composant une maçonnerie (pierres, briques, moellons).

Appareils

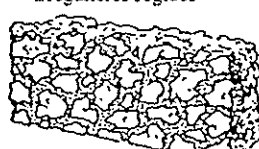
à assises réglées

à assises
irrégulières réglées

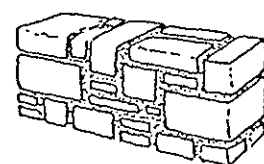
alterné



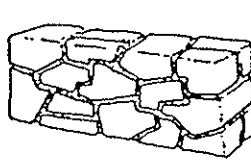
en boutisses



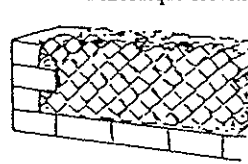
opus incertum

mixte
à mosaïque brouillée

mosaïque moderne



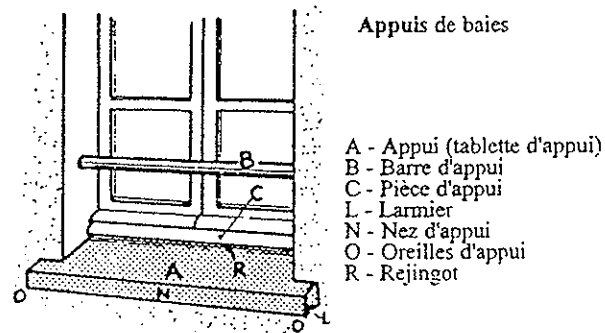
polygonal à décrochements



réticulé

APPUI DE BAIE

- élément maçonné situé en partie basse d'une ouverture et en saillie pour éviter les salissures.

**B****BAIE**

- ouverture dans un mur (porte, fenêtres, etc.).
- Les fenêtres se divisent en deux types de baies :
 - o baie principale : baie éclairant les pièces principales (voir ce mot), située à une hauteur du plancher inférieure ou égale à 1,80 mètres.
 - o baie secondaire : baie éclairant les salles de bain, salles d'eau, WC, etc., située à une hauteur du plancher supérieure ou égale à 1,80 mètres.

BANDE CONSTRUCTIBLE

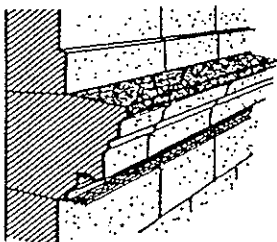
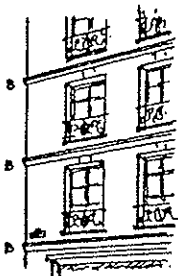
- il s'agit de la portion de terrain, dont la largeur est mesurée depuis la limite de la voie publique, dans laquelle les constructions sont autorisées.

BANDEAU

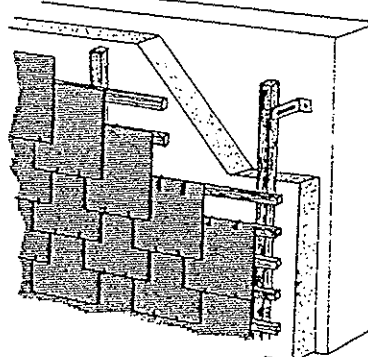
- élément maçonné horizontal situé en saillie d'une façade.

BARDAGE

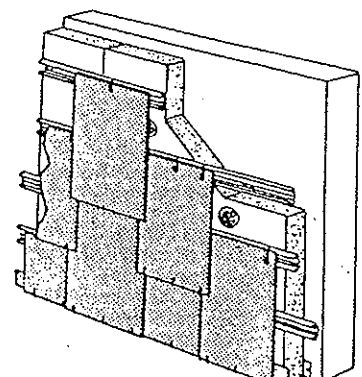
- revêtement d'un mur réalisé en matériaux de charpente (bois) ou de couverture (tuiles, ardoises).

Bandeaux**Bardages (exemples)**

Bardage d'ardoise sur ossature bois



Bardage isolant en plaques (ardoise, fibre-ciment,...) sur rails métalliques



BATIMENT ANNEXE

- bâtiment accolé ou séparé d'un bâtiment principal, ayant une fonction de service (garage, abri de jardin, etc.).

BATIMENT D'ACTIVITE

- bâtiment servant à exercer une profession, à l'exclusion d'habitation ou d'équipement public.

BATIMENT PRINCIPAL

- bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions,
- bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

C

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

- rapport, exprimé en pourcentage, entre l'emprise des constructions et la superficie totale de la parcelle.

COEFFICIENT D'ESPACES VERTS (CEV)

- rapport, exprimé en pourcentage, entre la surface réservée aux espaces verts (voir ce mot) et la superficie totale de la parcelle.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

- rapport exprimant le nombre de m² de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par m² au sol. Il fixe donc une densité maximale de construction.

CONSTRUCTIBILITE

- elle est déterminée par le coefficient d'emprise au sol (voir ce mot) et la hauteur maximum autorisée.

CONSTRUCTION ANNEXE

- bâtiment accolé ou séparé d'un bâtiment principal, ayant une fonction de service (garage, abri de jardin, etc.).

CONSTRUCTION PRINCIPALE

- bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions,
- bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

D

DESTINATION

- emploi prévu pour un local en termes d'usage pour un même type d'activité.

DIVISION DE PROPRIETE

- Sont considérés comme terrains issus de division les propriétés résultant du morcellement d'une unité foncière plus importante, dans la mesure où elles ont une existence de moins de 10 ans.

Nota : Les opérations dites de « détachement de parcelle » sont assimilées à des divisions de propriété.

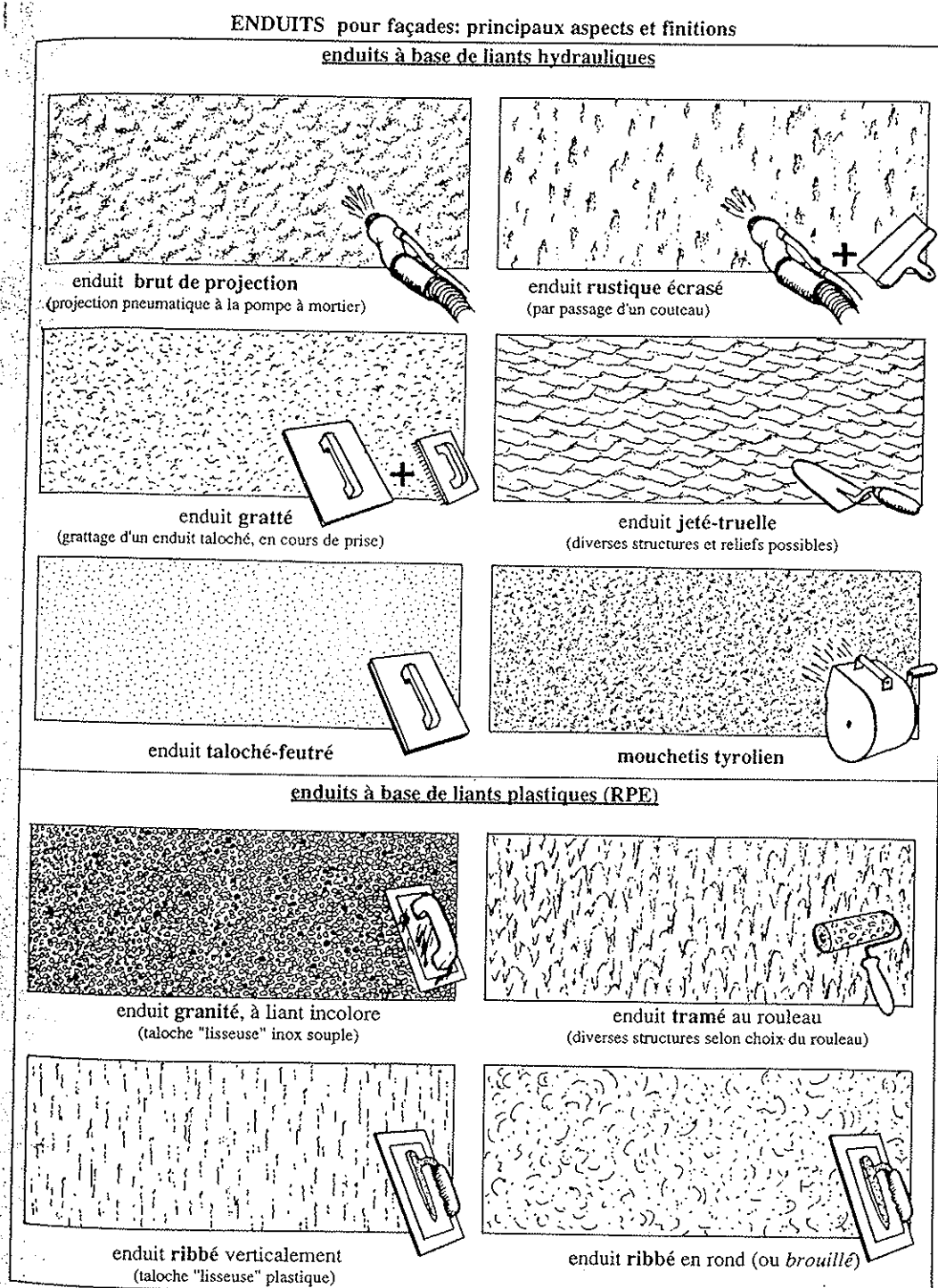
E

EMPRISE BATIE / EMPRISE AU SOL

- surface au sol occupée par un bâtiment

ENDUITS EXTERIEURS

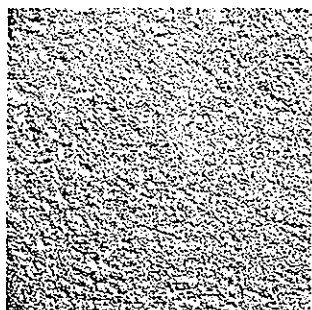
- les enduits extérieurs ou enduits de façade ont une triple fonction d'imperméabilisation, d'uniformisation des parois de maçonnerie et de finition esthétique des façades.
 - finitions autorisées : enduit gratté, taloché ou lissé



- finitions interdites : enduit brut de projection, rustique écrasé, jeté-truelle, mouchetis tyrolien, granité, tramé ou ribbé.

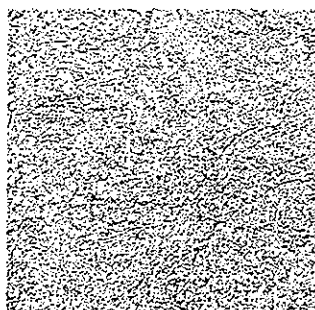
TEXTURE

Le traitement de la texture doit s'effectuer au moment opportun sur un enduit de consistance ni trop pâteuse, (qui adhérerait trop à l'outil), ni trop sèche (qui ne serait plus malléable).



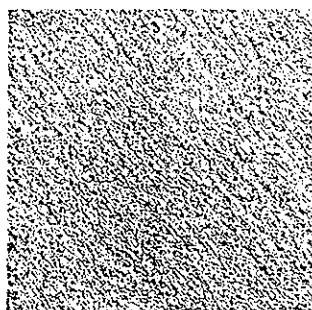
gratté

Avec une taloche ou la tranche de la truelle.



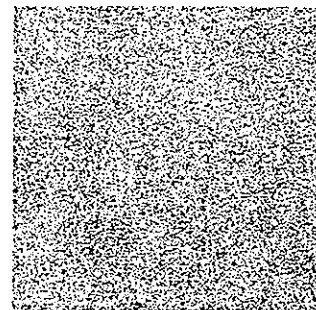
taloché

Avec une taloche en bois ou en plastique perforé.



brossé

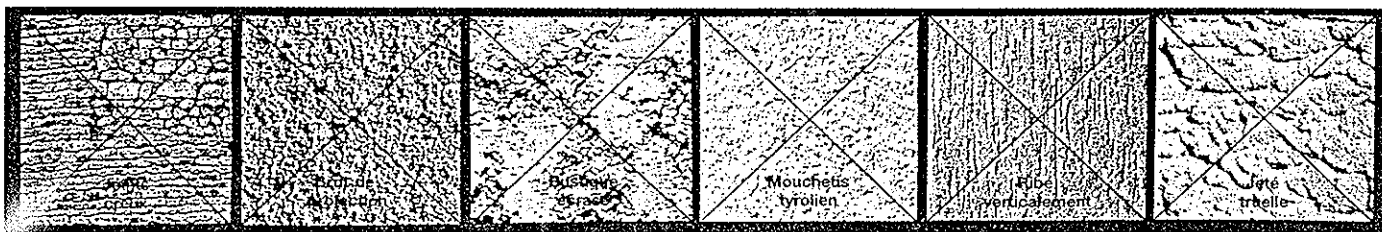
Avec une brosse métallique ou de chiendent.



lissé

Avec une lisseuse métallique ou le dos de la truelle.

ERREURS À ÉVITER



EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL

- équipements présentant un caractère utile à l'ensemble des habitants quelle que soit sa fonction : culturelle, culturelle, de formation, de loisirs, hospitalière, sanitaire, scolaire, sportive ou sociale.

ESPACES BOISES CLASSES

- catégorie particulière d'espaces boisés urbains ou périurbains, protégés par le PLU au titre de l'article L130.1 du Code de l'urbanisme. Il s'agit bois, forêts, parcs, à conserver, à protéger ou à créer, enclos ou non, attenants ou non à des habitations qui, au-delà de leur intérêt esthétique, présentent un intérêt essentiel sur le plan biologique et environnemental.
- Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement.

ESPACES VERTS

- espaces non imperméabilisés et végétalisés (ce qui exclut les parkings, les terrasses, les voies internes en béton, en bitume ou de quelque nature que se soit à l'exception de solutions végétalisées).

ESPACES VERTS D'ÎLOTS PROTÉGÉS : EVIP

- espaces verts à l'intérieur d'îlots urbains dans des quartiers de différentes natures : faubourgs, pavillonnaires, immeubles collectifs, etc., dont la surface plantée et le caractère paysager doivent être maintenus.

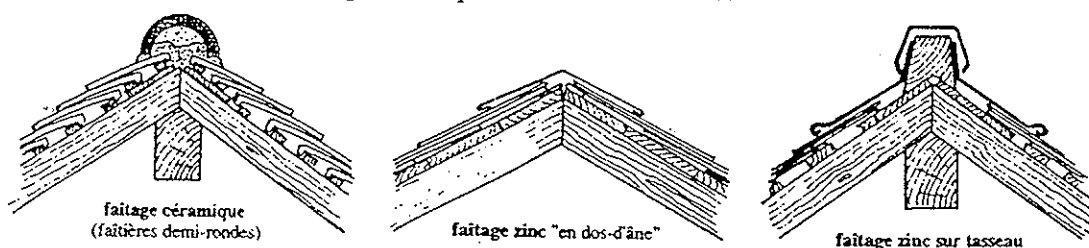
EXTENSION DES CONSTRUCTIONS

- augmentation de la superficie d'une construction par adjonction d'une pièce, d'un garage ou d'une véranda ou par surélévation. Les extensions ne sont admises que dans la mesure où la nature de l'occupation des sols n'est pas modifiée.

F

FAITAGE

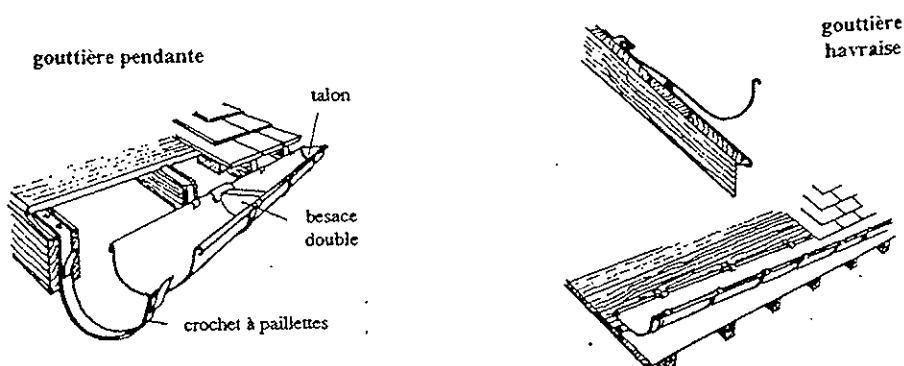
- éléments composant la partie supérieure de la toiture.



G

GOUTTIERE

- **pendante** : élément recueillant les eaux pluviales de la toiture, fixé en débord par des crochets ou des supports,
- **havraise** : élément recueillant les eaux pluviales reposant sur le versant de la toiture.



H

HAUTEUR

- la hauteur maximum autorisée est évaluée par rapport au sol naturel. Le terrain naturel est défini comme le terrain n'ayant pas subi, préalablement à la construction, de transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.
- la hauteur est mesurée aux 4 points d'implantation du bâtiments.

I

INSCRIPTION GRAPHIQUE

- règle, prévue par l'article L123.1.7 du Code de l'Urbanisme, qui permet de localiser sur les documents graphiques du PLU les éléments ponctuels de paysage et de patrimoine à protéger.

J

JOUR D'UNE OUVERTURE

- espace laissé libre par la menuiserie (partie visible du vitrage).

L

LIMITE SEPARATIVE

- ligne commune à deux propriétés privées.

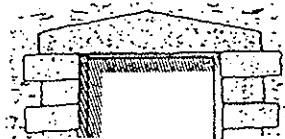
LINTEAU

- ouvrage situé en partie haute d'une ouverture, permettant le report des charges sur les côtés.

Linteaux



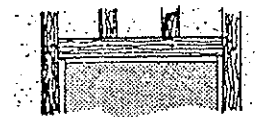
linteau rustique en bois



linteau de pierre en batière



linteau métallique, sous un arc de décharge en briques



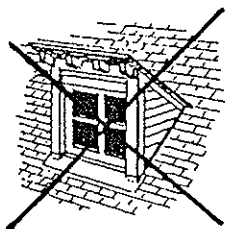
linteau de pan de bois

LUCARNE

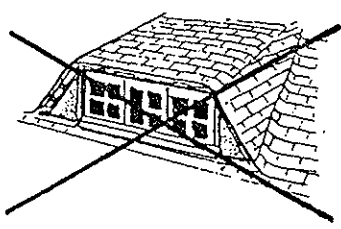
- ensemble particulier d'une toiture dont certains éléments permettent de réaliser une ouverture.

Formes de la toiture de lucarne :

- Lucarnes interdites : chien assis, en trapèze,
- Lucarnes autorisées : lucarne à chevalet (à deux pans), à capucine (à trois pans ou à croupe), lucarne à fronton.



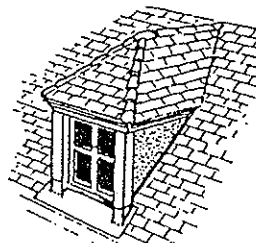
lucarne retroussée, ou à demoiselle; c'est aussi le vrai chien assis



lucarne en trapèze (couverture en bardeaux d'asphalte)



lucarne à deux pans dite jacobine, ou à chevalet



lucarne à croupe, dite capucine



lucarne-fronton

M

MUR BAHUT

- muret bas servant de base à une colonnade ou à un rang de colonnettes.

MUR DE SOUTÈNEMENT

- mur dont la fonction consiste à contrebuter des terres en remblai, et à s'opposer à leur éboulement.

P

PIECES PRINCIPALES

- Sont compris comme pièces principales au sens du présent règlement :
 - cuisine,
 - salon/séjour/salle à manger,
 - chambres,
 - bureau : de travail, de réception, salle d'attente,
 - bibliothèque,
 - vérandas,
 - combles aménagés,
 - et de manière générale, toute pièce bénéficiant d'une baie vitrée, fenêtre, porte fenêtre, lucarne, châssis de toit, ouvrant ou non, situés à une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètres.

PRECADRE METALLIQUE

- ensemble métallique assurant la finition des quatre côtés d'une baie, posé lors de la réalisation de la maçonnerie.

PROPRIETE

- Il est rappelé qu'une propriété est une parcelle ou un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

R

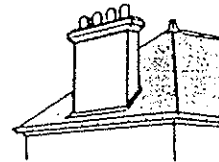
RAMPE

- pente d'une voie, d'un accès automobile ou piétonnier,
- partie haute d'un garde corps dans un escalier.

S

SOUCHE

- maçonnerie d'un conduit de cheminée, située au dessus de la toiture.



Souche
de cheminée

STATIONNEMENT (PLACE DE)

- Chaque emplacement de stationnement devra répondre aux caractéristiques suivantes :
 - longueur : 5 mètres
 - largeur : 2,30 mètres
 - dégagement : 6 x 2,30 mètres

soit une surface moyenne de 25 m² par emplacement, accès et dégagements compris. Il faut préciser que la norme minimale est entre 2,5 et 5 mètres.

SUPPORT

- élément existant ou à créer, destiné à recevoir un revêtement.

SURFACE HORS OEUVRE BRUTE (SHOB)

- surface cumulée de tous les planchers de la construction.

SURFACE HORS OEUVRE NETTE (SHON)

- surface hors œuvre brute de laquelle ont été déduites, entre autres, les surfaces de garages, ouvertes à l'extérieur ou dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80m (pour le calcul exact, se reporter à l'article R 112 - 2 du Code de l'Urbanisme). Elle est calculée à partir de l'application des articles 1 à 13. Les articles 14 et 15 sont sans objet.

T

TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT (TLE)

- taxe basée sur le type et la surface de la construction payable en deux fois après l'achèvement de celle-ci.

TISSU URBAIN

- implantation ou caractéristique des bâtiments dans une zone.

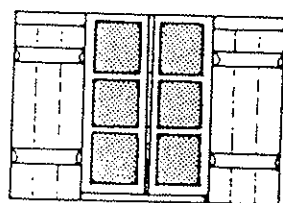
V

VOIE DE DESSERTE

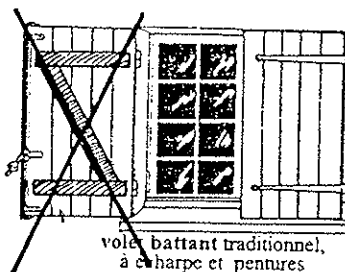
- les voies nouvelles de desserte des terrains doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile. Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 3m de largeur de chaussée est inconstructible.

VOLETS

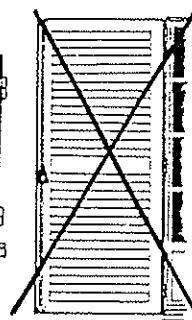
- **à barres** : volets constitués par des lames verticales reliées par deux ou trois traverses horizontales,
- **à barres et écharpes** : volets constitués par des lames verticales reliées par deux ou trois traverses horizontales et une ou deux traverses en diagonales,
- **persiennes ou à lames américaines** : volets constitués par un cadre rempli de lamelles inclinées laissant passer la lumière et l'air,



VOLETS
À BARRE

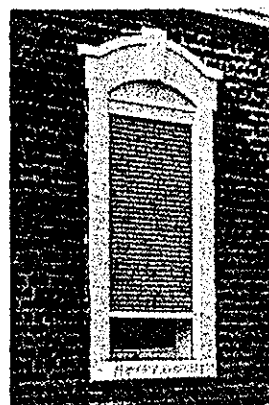
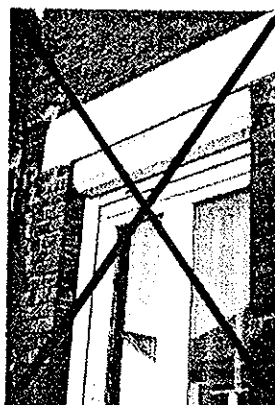
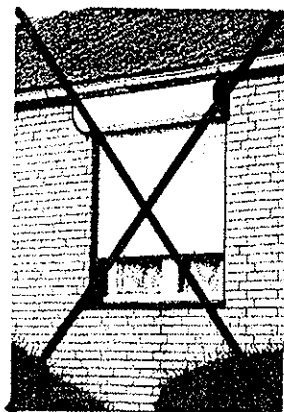


volet battant traditionnel,
à écharpe et pentures



volet battant à l'américaine

- **roulant** : volet s'enroulant sur un tambour situé au dessus de la baie. Les volets roulants sont tolérés si leur coffre n'est pas visible.



2- Les zones naturelles

Il s'agit des zones peu, pas ou insuffisamment équipées et viabilisées du territoire communal.

a- La zone NAr

La zone NAr d'urbanisation future recouvre des zones « qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du PLU, soit de la création d'une ZAC ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement » (article R123.18 du Code de l'Urbanisme).

Les zones NAr ont été délimitées dans le village de Cottency suivant un double principe : elles sont localisées à l'ouest du village, suivant un principe d'enveloppe urbaine, et au nord en entrée de village.

Ces secteurs sont des secteurs naturels destinés aux habitations avec comme condition que soit proposé un **plan d'aménagement global** et cohérent de la zone.

Il convient d'éviter dans les zones NAr les occupations et utilisations du sol qui compromettraient l'urbanisation future. Pour être constructibles, ces zones doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble afin de permettre la mise en place d'une urbanisation de qualité à vocation de logement de type maisons individuelles.

b. La zone NB

Les zones NB sont des zones « desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées ». Il s'agit donc de zones ou de secteurs d'habitat isolé, qui ne connaîtront pas d'extension, comme c'est le cas pour le Vieux Moulin et le hameau du Pont de Grès.

c- La zone NC

Le zonage NC vise à permettre les constructions liées à l'activité agricole. **N'Y sont admis** que les constructions et bâtiments liés à l'activité agricole y compris les constructions à usage d'habitation à condition qu'ils s'intègrent à l'ensemble formé par les bâtiments d'exploitation agricoles existants. L'aspect extérieur des constructions destinées aux activités et aux bâtiments agricoles sont soumis à des règles particulières.

Le zonage traduit la volonté de répondre aux besoins des agriculteurs tout en protégeant le caractère paysager des espaces naturels.

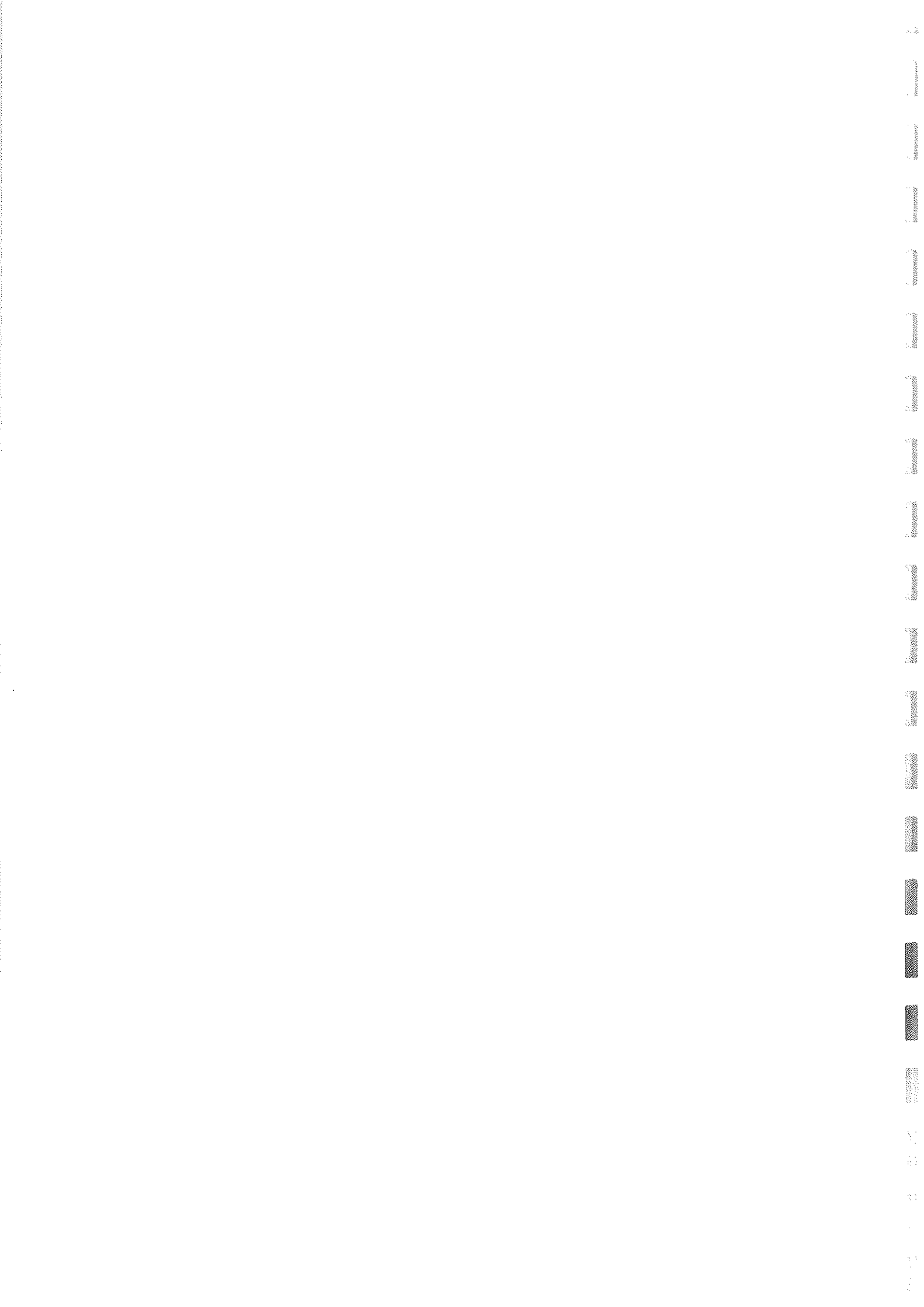
d- La zone ND et ses sous-secteurs

Le zonage ND concerne les zones naturelles « à protéger (...) en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ». **Aucune construction nouvelle n'y est admise.**

La zone ND comporte un sous-secteur NDℓ (équipements légers d'intérêt général) qui concerne le secteur du Vieux Moulin et le Paraclet. Il autorise la réalisation de nouveaux aménagements légers de sport ou de loisirs et de constructions d'équipements d'intérêt général.

C- TABLEAU DE SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT

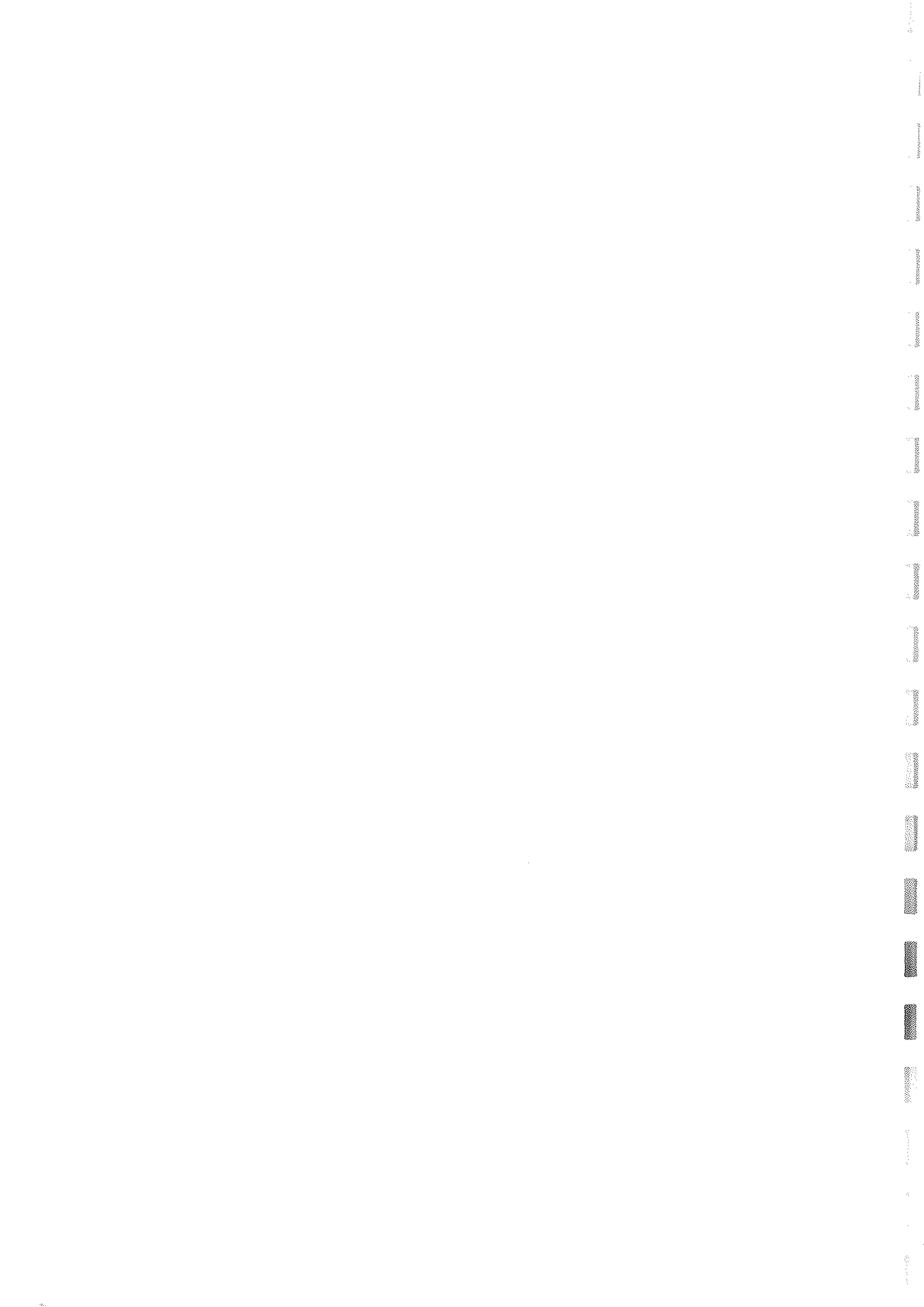
	UA	UB	UE
Vocation	Secteur ancien mixte	Secteur d'extension récente	Secteur d'équipement
Usage : art. 1/2	Habitations, commerces, activités artisanales et tertiaires	Habitations, commerces, activités artisanales et tertiaires	Equipements d'intérêt général Habitations liées (gardiennage...)
Accès : art. 3	Largeur voie minimum : 4m. Longueur < 50m.	Largeur voie minimum : 4m. Longueur < 50m.	Largeur voie minimum : 4m.
Réseaux : art. 4	Embranchement eau potable et réseau collectif d'assainissement obligatoire	Embranchement eau potable et réseau collectif d'assainissement obligatoire	Embranchement eau potable et réseau collectif d'assainissement obligatoire
Caractéristiques des terrains : art. 5	Surf. minimum : 500m ²	Surf. minimum : 800m ² et 10m de façade	Sans caractéristiques
Implantation / emprises publiques : art. 6	A l'alignement mais recul autorisé avec mur cf. constructions voisines	Retrait minimum de 8m obligatoire	Sans caractéristiques
Implantation / limites séparatives art. 7	Implantation sur limites séparatives ou retrait de h/2 avec 4m minimum	Implantation en retrait de • 4m si façade aveugle ou baies second., • 8m si baies principales	Sans caractéristiques
Implantation des constr. : art. 8	Distance minimum de 4m	Distance minimum de 4m	Distance minimum de 10m
Emprise au sol : art. 9	Sans caractéristiques	Coefficient maximum d'emprise au sol : 40%	Coefficient maximum d'emprise au sol : 50%
Hauteur constr. : art. 10	Hauteur absolue maximum : habitations R+C, autres constructions 10m au faîtage.	Hauteur absolue maximum : 7m (R+C).	Hauteur absolue maximum : 10m.
Aspect ext. art. 11	Cf. règlement	Cf. règlement	Cf. règlement
Stationnement art. 12	1 place par logement	1 place par logement	Correspondant aux besoins des employés et des visiteurs
Espaces libres et plant. : art. 13	Coefficient d'espaces verts : 10%	Coefficient d'espaces verts : 40%	Coefficient d'espaces verts : 40%
COS : art. 14/15	Sans objet	Sans objet	Sans objet



	Nar	NB	NC	ND
Vocation	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat	Zone d'habitat diffus, qu'il n'est pas prévu de renforcer	Terres agricoles	ND (équipements légers)
Usage art. 1/2	Habitations (plan d'aménagement global obligatoire)	Habitations	Exploitations agricoles et habitations liées	Terres agricoles avec de grandes qualités paysagères Aucune construction admise ND : équipements légers, constructions d'équipements d'intérêt général, habitations liées
Accès art. 3	Largeur voie minimum : 4m.	Largeur voie minimum : 4m. Longueur < 50m.	Largeur voie min : habitations 4m, exploitations 8m.	Largeur voie min : 4m. Longueur < 50m.
Réseaux art. 4	Embranchement eau potable et réseau collectif d'assainissement obligatoire	Embranchement eau potable et réseau collectif d'assainissement oblig. ou dispositifs ind. conformes	Embranchement eau potable et réseau collectif d'assainissement oblig. ou dispositifs ind. conformes	Embranchement eau potable et réseau collectif d'assainissement oblig. ou dispositifs ind. conformes
Caractéristiques des terrains : art. 5	Surf. minimum : 800m ² et 10m de façade	Surf. minimum : 1000m ²	Sans caractéristiques	Sans caractéristiques
Implantation / emprises publiques : art. 6	Retrait minimum de 6m obligatoire	A l'alignement ou en retrait de 5m minimum	Retrait min de 50m de l'axe des RD et de 12m du bord de la voirie communale (sauf extensions)	Retrait minimum obligatoire de 50m de l'axe de la RD et de 12m du bord de la voirie communale
Implantation / limites séparatives art. 7	Implantation en retrait de • 4m si façade aveugle ou baies second., • 8m si baies principales	Implantation sur limites séparatives ou retrait de 4m si façade aveugle ou baies second., 8m si baies principales	Retrait minimum de 4m obligatoire	Implantation sur limites séparatives ou retrait de 4m si façade aveugle ou baies second., 8m si baies principales
Implant art. 8	Distance minimum de 4m	Distance minimum de 4m	Distance minimum de 8m	Distance minimum de 4m
Emp. au sol : art. 9	Coeff. max. d'emprise au sol : 40%	Sans caractéristiques	Sans caractéristiques	Sans caractéristiques
Hauteur des constr. : art. 10	Hauteur absolue maximum : 7m (R+C).	Hauteur absolue maximum : 7m (R+C).	Habitations : Hauteur absolue max : 7m (R+C). Exploitations agricoles : 10m max.	Hauteur absolue maximum : 7m (R+C).
Aspect ext. art. 11	Cf. règlement	Cf. règlement	Cf. règlement	Cf. règlement
Stationnt art. 12	2 places par lgt dont 1 sera couvert	1 place par logement	Corresp aux besoins des constr	Corresp aux besoins des constr
Esp. libres art. 13	Coefficient d'espaces verts : 40%	Coefficient d'espaces verts : 10%	Coeff. esp. verts : 50%	Coeff. esp. verts : 60%
COS art. 14/15	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Liste des emplacements réservés

N°	Désignation	Superficie	Section de la parcelle	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	840m ²	D77	Commune
2	Réaménagement de carrefour Supprimé	595m ²	D8 / D9	Commune
3	Réalisation d'une aire de stationnement liée à la mairie et à l'école	230m ²	D229	Commune
4	Réalisation d'une voie d'accès	545m ²	D138 / D215 / D148 / D142	Commune
5	Création d'un plateau d'infiltration	4000m ²	D73 / D74	Commune
6	Création et élargissement d'un chemin	4615m ²	B1 40 / 56 / 57 / 59 / 59bis / 62	Commune
7	Réalisation d'une aire de stationnement liée au cimetière	1500m ²	D78	Commune
8	Réalisation d'une aire de stationnement et nouvelle localisation possible du monument aux morts	1200m ²	D129 / D130	Commune



PLAN DE ZONAGE AU 1/5000 APRES MODIFICATION

