

PLAN LOCAL D'URBANISME

CHARRECEY

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CHALON VAL DE
BOURGOGNE

Règlement PIECE N°5

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,		
Le Le Président,		
Pour copie conforme		
Le Président,		



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

<i>DISPOSITIONS GENERALES</i>	3
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES</i>	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	9
<i>SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	9
<i>SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	10
<i>SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	16
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	17
<i>SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	17
<i>SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	18
<i>SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	24
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	25
<i>SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	25
<i>SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	25
<i>SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	26
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	27
<i>SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	27
<i>SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	28
<i>SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	32
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	33
<i>SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	33
<i>SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	33
<i>SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	38

DISPOSITIONS GENERALES

- **ARTICLE 1 : LE CHAMP TERRITORIAL DU PLU**
- **ARTICLE 2 : PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL :**
 - 1- les articles d'ordre public*
 - 2- dispositions du code de l'urbanisme édictant des règles de fond*
- **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**
- **ARTICLE 4 : ADAPTATION MINEURES**
- **ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES**

- **ARTICLE 1 : LE CHAMPS TERRITORIAL DU PLU**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la **commune de Charrecey**.

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

1- les articles d'ordre public

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les articles **R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21**.

2- dispositions du code de l'urbanisme édictant des règles de fond

Les articles **L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme** qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.

L'article **L111-2** relatif à l'interdiction d'accès à certaines voies.

L'article **L111-3** relatif à la reconstruction après sinistre.

Les périmètres visés à l'article **R123-13** qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

Les périmètres visés à l'article **R123-14**.

Les articles **L111-7 et s, L123-6 et L312-2** ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article **L126-1 du Code de l'Urbanisme**. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

- **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire intéressé en **zones urbaines, zone à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles**.

1 - Les **ZONES URBAINES** (repérées U au plan de zonage) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R123-5). Elles comprennent :

- La **zone UA** : zone d'habitat ancien et d'activités compatibles.
- La **zone UB** : zone d'habitat récent et d'activités compatibles.

2 - Les **ZONES A URBANISER** (repérées AU au plan de zonage) concernent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (R123-6). Elles comprennent :

- La **zone 2AU** : zone naturelle peu ou non équipée, destinée à l'urbanisation à long terme de la commune. Elle a pour effet d'interdire pour le moment la construction, dans l'attente du moment opportun pour ouvrir ces espaces à l'urbanisation. Elle empêche d'hypothéquer un site potentiel, le maintenant intact et permet à la collectivité de poursuivre la réflexion sur le développement communal. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU implique une modification du PLU, dès qu'un projet d'aménagement cohérent aura été élaboré et validé par le conseil municipal.

3 - Les **ZONES AGRICOLES**, (repérées A au plan de zonage) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R123-7). Elles comprennent :

- La **zone A** : zone agricole.
- La **zone Aa**: zone agricole inconstructible pour des raisons paysagères.

4 - Les **ZONES NATURELLES**, (repérées N au plan de zonage) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R123-8). Elles comportent :

- La **zone N** : zone naturelle inconstructible.
- La **zone Nj** : zone naturelle à vocation de jardins.

5 - Les **EMPLACEMENTS RESERVES** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics, repérés sur le plan, font l'objet d'une annexe qui précise, pour chacun d'eux, la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation.

• **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article **L123-1 du Code de l'Urbanisme**, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux,

qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- **ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES**

1 - Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R 421-12) instituée par délibération municipale.

2 - Les occupations ou utilisations définies à l'article R 421-9 du Code de l'Urbanisme sont soumises à autorisation préalable ou à déclaration.

3 - Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421-3 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

4 - Les occupations ou utilisations définies à l'article R 421-19 du code de l'urbanisme sont soumises à la délivrance d'un permis d'aménager.

5 – Concernant le camping et le stationnement des caravanes (article R 111- 31) :

- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.

- L'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

6 - L'implantation des habitations légères de loisirs est soumise à l'article R 111- 32 du Code de l'Urbanisme.

7 - Les éléments naturels ou bâtis à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme sont dans le champ d'application du permis de démolir (art L 430-1 d du Code de l'Urbanisme). Toute intervention sur un élément identifié au titre de cet article 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable (article R 421-17 du Code de l'Urbanisme)

8 - La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis au titre de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol dans les 4 types de zone affectée d'un seuil de surface permettant de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire communale. Ces zones géographiques sont définies sur la carte archéologique annexée au présent Plan Local d'Urbanisme.

- **En application de l'article L 531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'Archéologie (39 rue de la vannerie – 21000 Dijon ; Tel : 03.80.68.50.18**

- **Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur**

importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1)

- Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elle a la connaissance. »

9 – Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrit (article L 430-1 c du Code de l'Urbanisme). En dehors de ces périmètres, le permis de démolir est institué par délibération municipale.

---oOo---

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractères et vocation de la zone :

La zone urbaine anciennes UA est constituée par l'ensemble des zones accueillant des constructions à usage d'habitations, de commerces ou d'activités non nuisantes sur la commune.

Il est porté à la connaissance des pétitionnaires que le territoire communal est soumis à l'aléa « retrait gonflement des argiles ». Bien que cet aléa soit faible voire moyen, il est fortement recommandé de prendre les dispositions nécessaires pour éviter le risque de détérioration des futures constructions.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

• **ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les exploitations agricoles.
- Les habitations légères de loisirs définies aux articles R 421-2 et R 421-9.
- Les constructions industrielles.
- Les parcs d'attraction.
- Les terrains aménagés de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes et expositions ventes de caravanes.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les carrières.

• **ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées à condition :
 - De ne pas engendrer des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sous réserve de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
 - Que la surface de plancher ne dépasse pas 250 m².
- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements artisanaux existants, à condition de ne pas aggraver les nuisances de voisinage et d'altérer le caractère de la zone, en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement isolé de caravane à condition de respecter l'article R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

- La reconstruction à l'identique, après sinistre.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

- **ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers, peut être interdit.

- **ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

- Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- Sur le hameau Pont Pillet et l'écart de Maison rouge, l'assainissement autonome est autorisé. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Eaux de piscine

- Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement eaux usées est interdit .

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique lié à la nature du sol, auquel cas les aménagements réalisés devront retarder et limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface. Par ailleurs, le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement eaux usées est interdit.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Electricité et téléphone

- L'enfouissement des réseaux est obligatoire.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

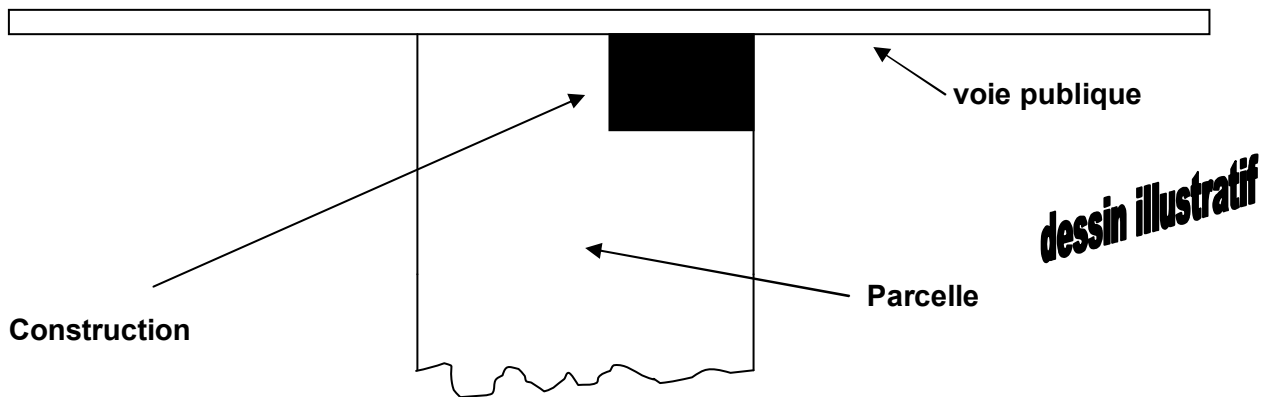
- **ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

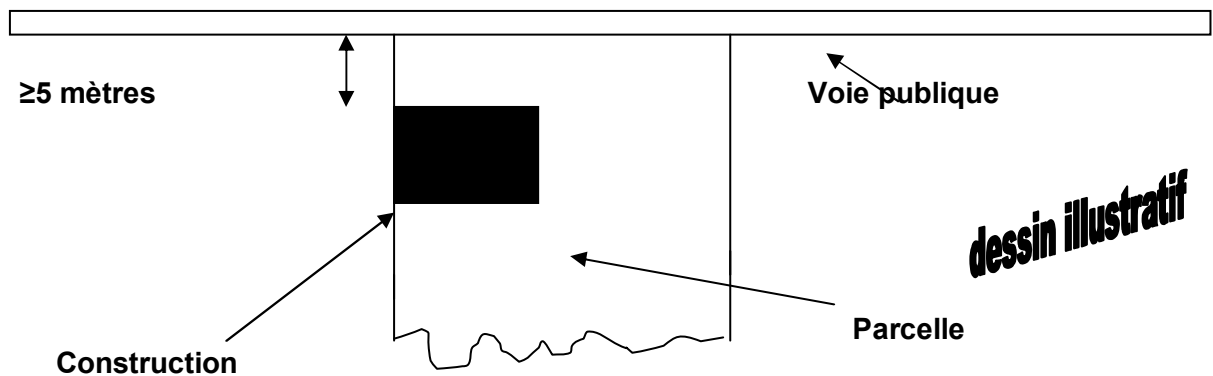
- **ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Au moins une des constructions présentes sur la propriété devra s'implanter à l'alignement.
- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement par la façade ou le pignon, soit avec un recul minimum ou égal à 5 mètres.

A l'alignement des voies :



Avec un retrait minimum de 5 mètres:



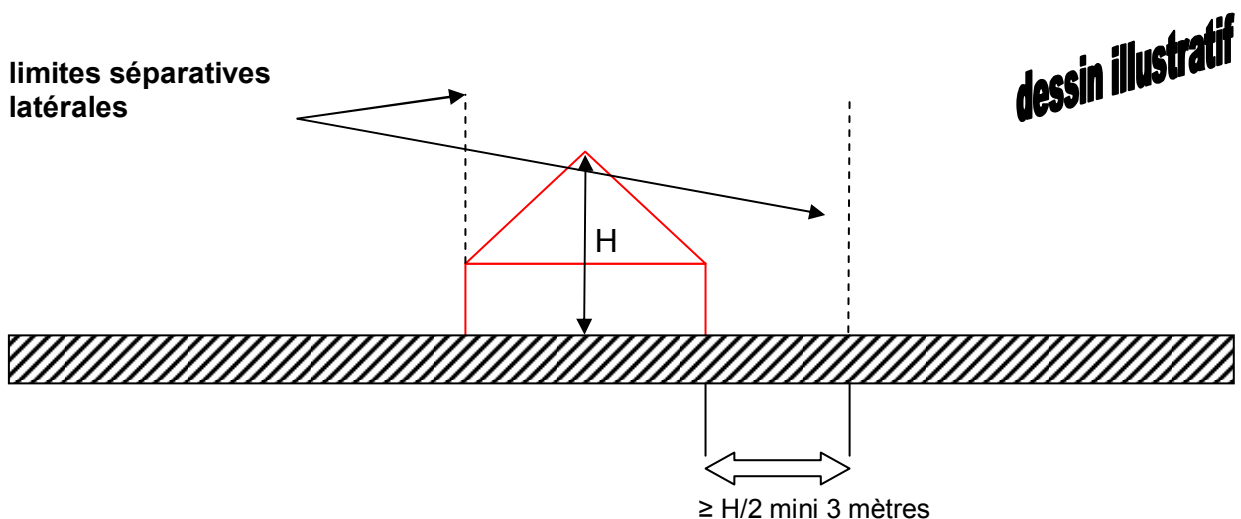
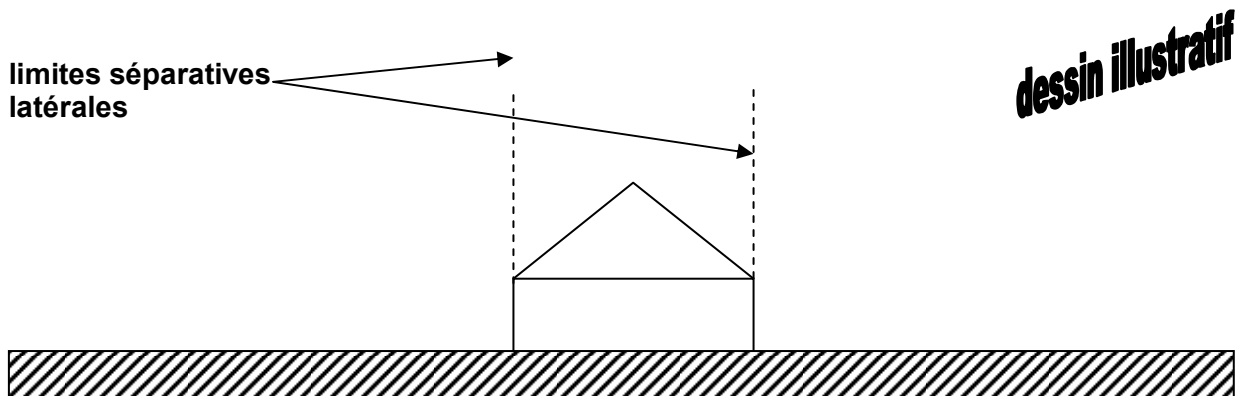
- L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et à l'accessibilité.

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

- Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale. En cas de retrait par rapport à la deuxième limite, celui-ci ne pourra être inférieur à la moitié de la hauteur (H) de la construction au faitage avec un minimum de trois mètres.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



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

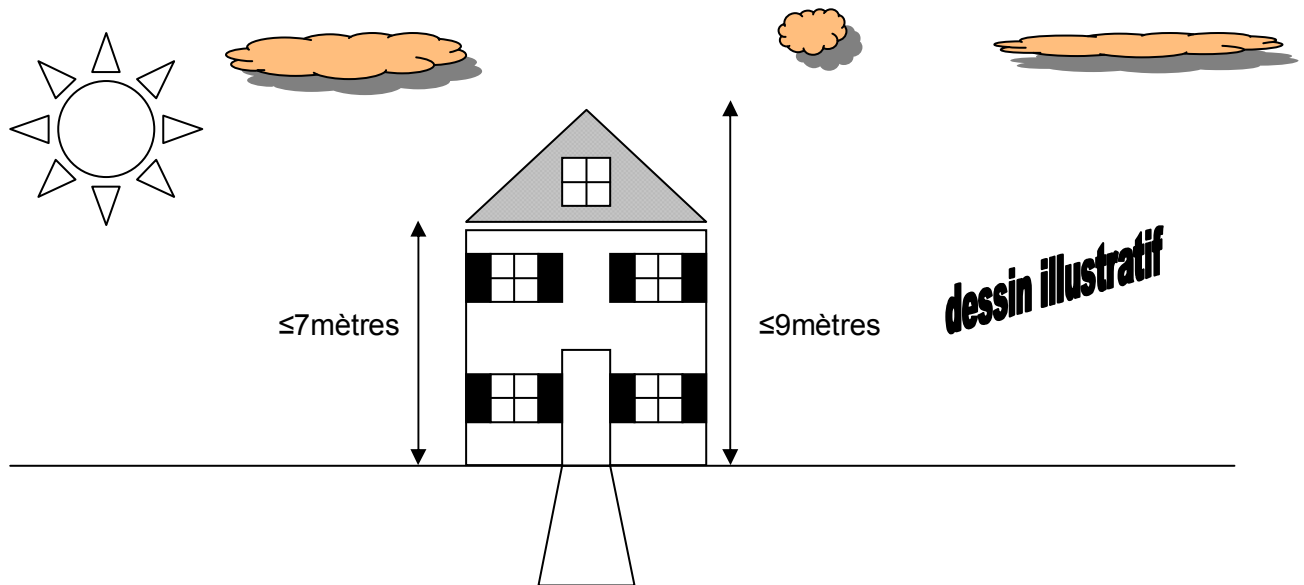
Non réglementé.

- **ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface de la parcelle.

- **ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale de toute construction, mesurée à partir du sol naturel, est limitée à 7 mètres à l'égout des toitures (R+1+C) et/ou 9 mètres au faitage
- La hauteur maximale autorisée des annexes, mesurée à partir du sol naturel, est de 4,00 mètres à l'égout du toit.



Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- **ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Généralités

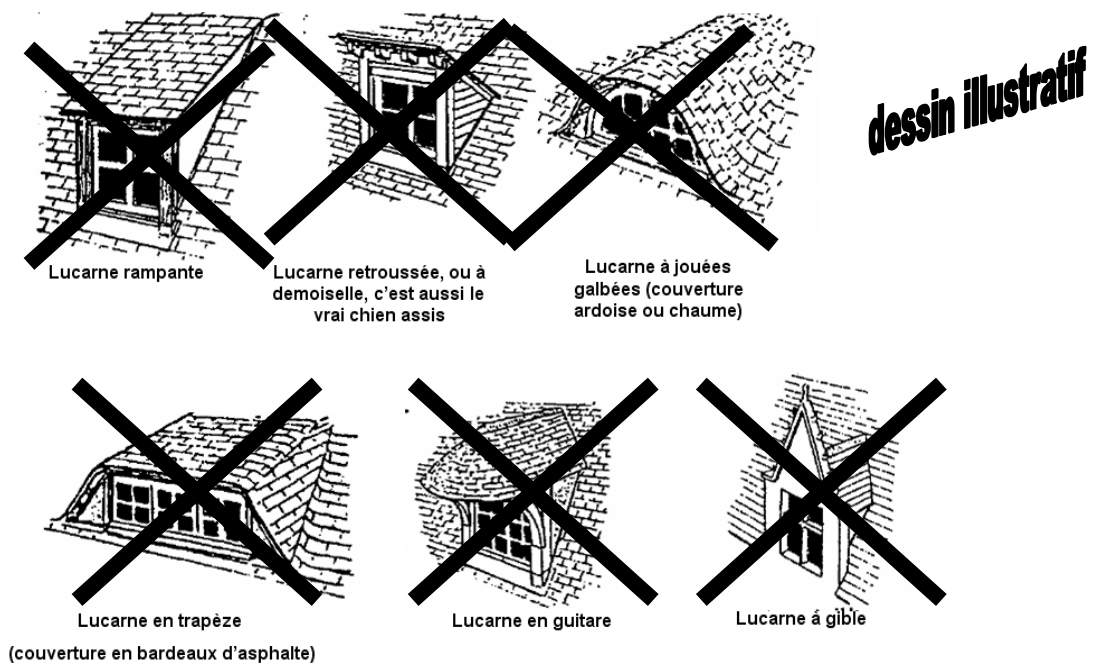
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect

extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

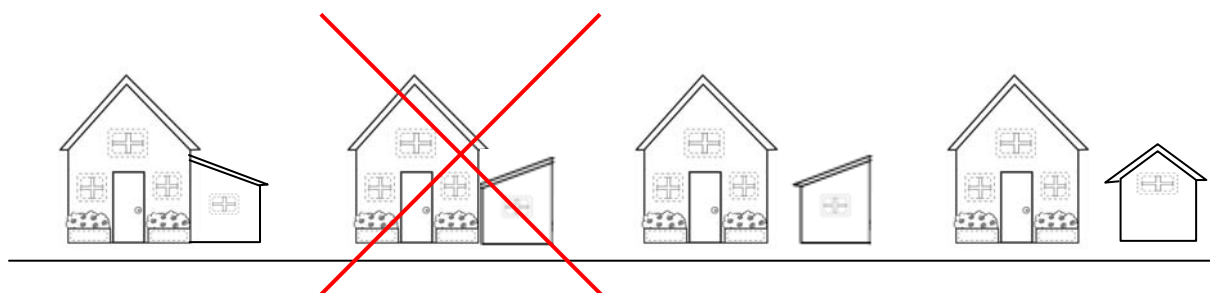
- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas.
- Les annexes de plus de 10 m² doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.

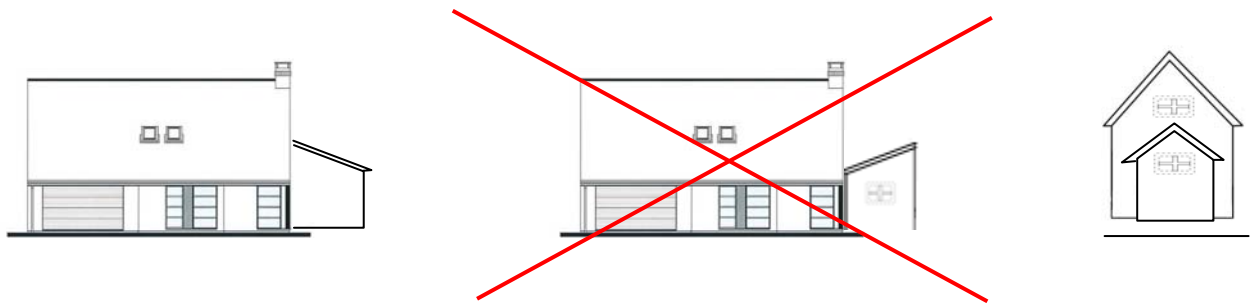
Forme des toitures

- Les toitures des constructions doivent comporter deux pans minimums ou un jeu de toiture à deux pans avec une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style (pente et aspect) que la construction principale.
- Les chiens « assis » ou « couchés » sont interdits.



- Les toitures des annexes doivent respecter les prescriptions des schémas ci-dessous :





Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

Matériaux et couleurs

➤ Façades :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, est interdit pour les murs extérieurs des constructions.
- Sont interdits tous les matériaux similaires en aspect ou en texture à la tôle galvanisée.

➤ Couverture :

- la toiture sera réalisée avec des matériaux d'aspect tuiles plates ou ardoises
- les couleurs des couvertures devront respecter les tons terres cuites ou ardoises
- en cas de rénovation ou d'entretien de la couverture de constructions existantes, la reconstruction à l'identique est autorisée

Clôtures

- La hauteur maximale des murs de clôtures est de 2 mètres.
- Les haies végétales formées de Thuyas, Cyprès et autres résineux sont interdites.
- l'utilisation de plaques en béton armé est autorisée pour la constitution des 50 premiers centimètres d'une clôture. Tout matériau d'aspect tôle est interdit. Les brises vues sont interdits en façade sur rue.
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) seront réalisées en harmonie avec les façades de la construction principale
- Les clôtures à proximité immédiate des établissements accueillant du public et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

- Les inscriptions et enseignes publicitaires sont interdites au-dessus de l'égout des toitures.

- **ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être réalisé au minimum une place par logement aménagé dans la propriété
- Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation de bâti ancien si le projet aboutit à la création d'un seul logement.

- **ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

- **ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractères et vocation de la zone :

La zone urbaine récente UB est constituée par l'ensemble des zones accueillant des constructions à usage d'habitations, de commerces ou d'activités non nuisantes sur la commune.

Il est porté à la connaissance des pétitionnaires que le territoire communal est soumis à l'aléa « retrait gonflement des argiles ». Bien que cet aléa soit faible voire moyen, il est fortement recommandé de prendre les dispositions nécessaires pour éviter le risque de détérioration des futures constructions.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

• **ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les exploitations agricoles.
- Les habitations légères de loisirs définies aux articles R 421-2 et R 421-9.
- Les constructions industrielles.
- Les parcs d'attraction.
- Les terrains aménagés de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes et expositions ventes de caravanes.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les carrières.

• **ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées à condition :
 - De ne pas engendrer des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sous réserve de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
 - Que la SHON ne dépasse pas 350 m².
- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements artisanaux existants, à condition de ne pas aggraver les nuisances de voisinage et d'altérer le caractère de la zone, en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement isolé de caravane à condition de respecter l'article R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

- La reconstruction à l'identique, après sinistre, avec maintien du recul existant.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

• **ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers, peut être interdit.

• **ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

- Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est autorisé. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Eaux de piscine

- Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés devront retarder et limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface. Par ailleurs, le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Electricité et téléphone

- L'enfouissement des réseaux est obligatoire.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

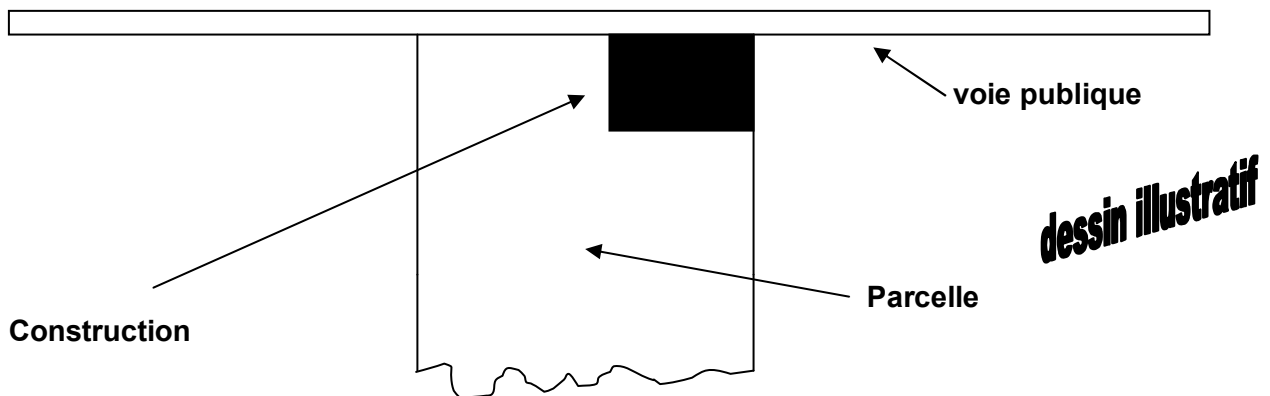
- **ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

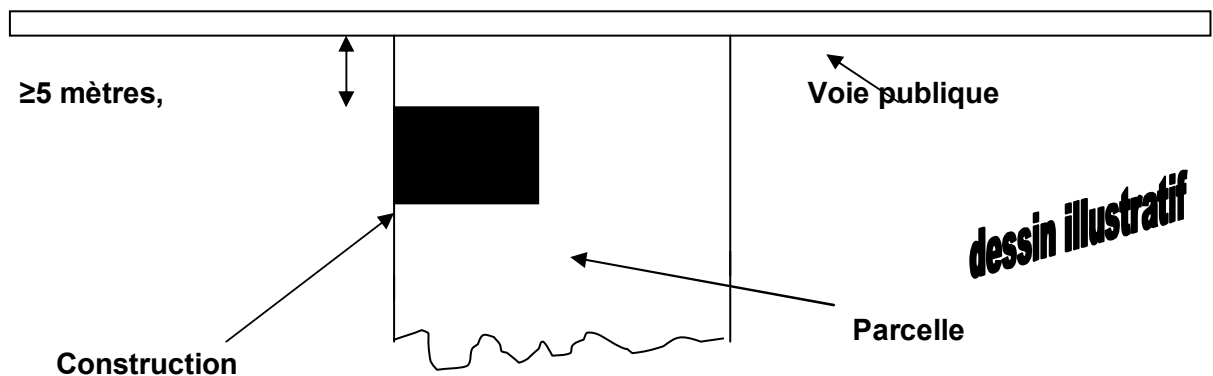
- **ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit par la façade soit par le pignon, soit avec un recul minimum ou égal à 5 mètres.

A l'alignement des voies :



Avec un retrait minimum de 5 mètres :



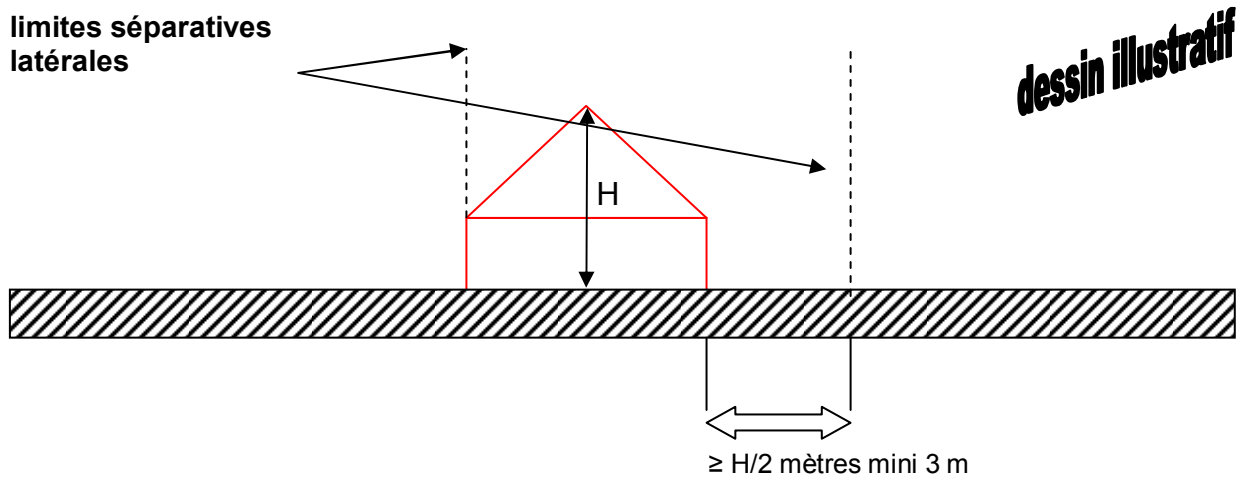
- L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative latérale, soit avec un retrait. En cas de retrait par rapport à la limite, celui-ci ne pourra être inférieur à la moitié de la hauteur (H) de la construction au faitage avec un minimum de trois mètres.

- Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



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

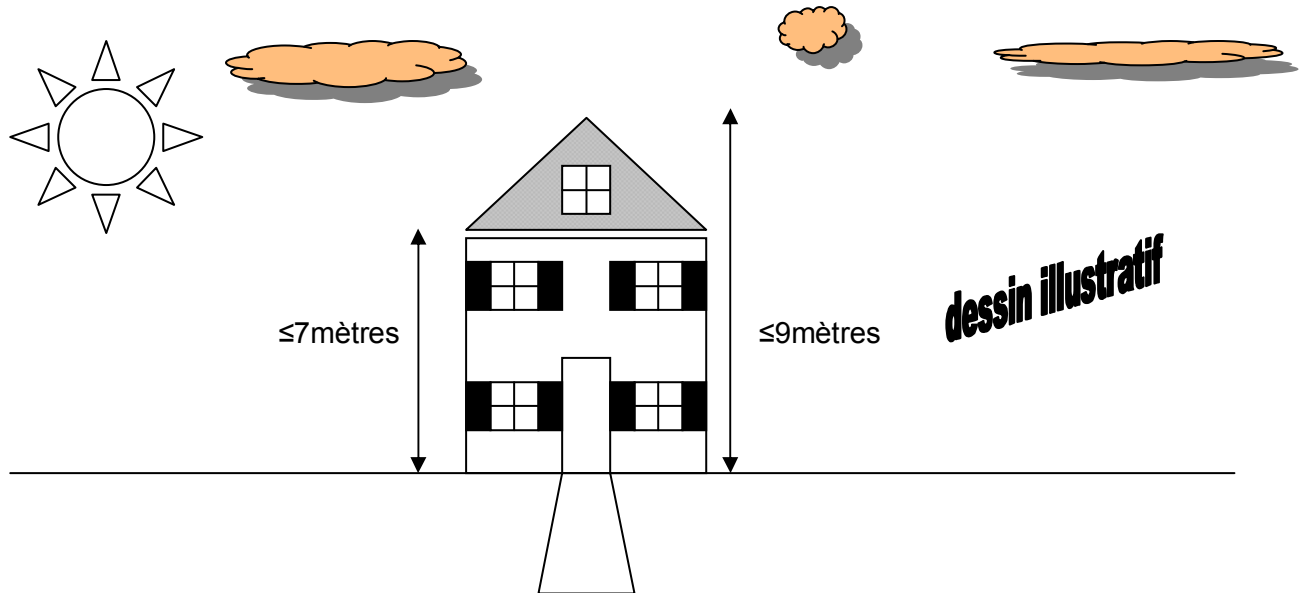
Non réglementé.

- **ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface de la parcelle.

- **ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale de toute construction, mesurée à partir du sol naturel, est limitée à 7 mètres à l'égout des toitures (R+1+C) et/ou 9 mètres au faitage
- La hauteur maximale autorisée des annexes, mesurée à partir du sol naturel, est de 4,00 mètres à l'égout du toit.



Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Généralités

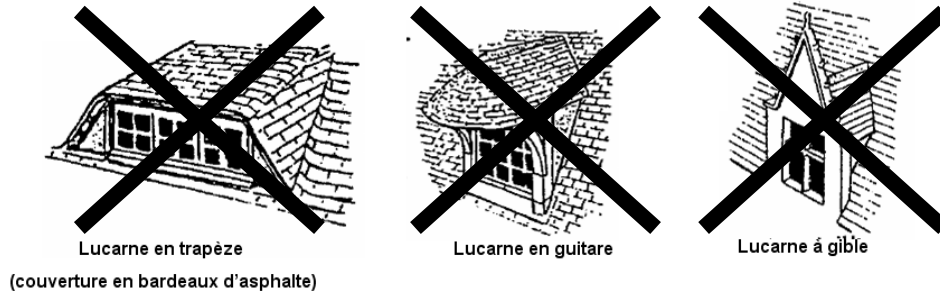
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style (forme et aspect) que la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas.
- Les annexes de plus de 10 m² doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.

Forme des toitures

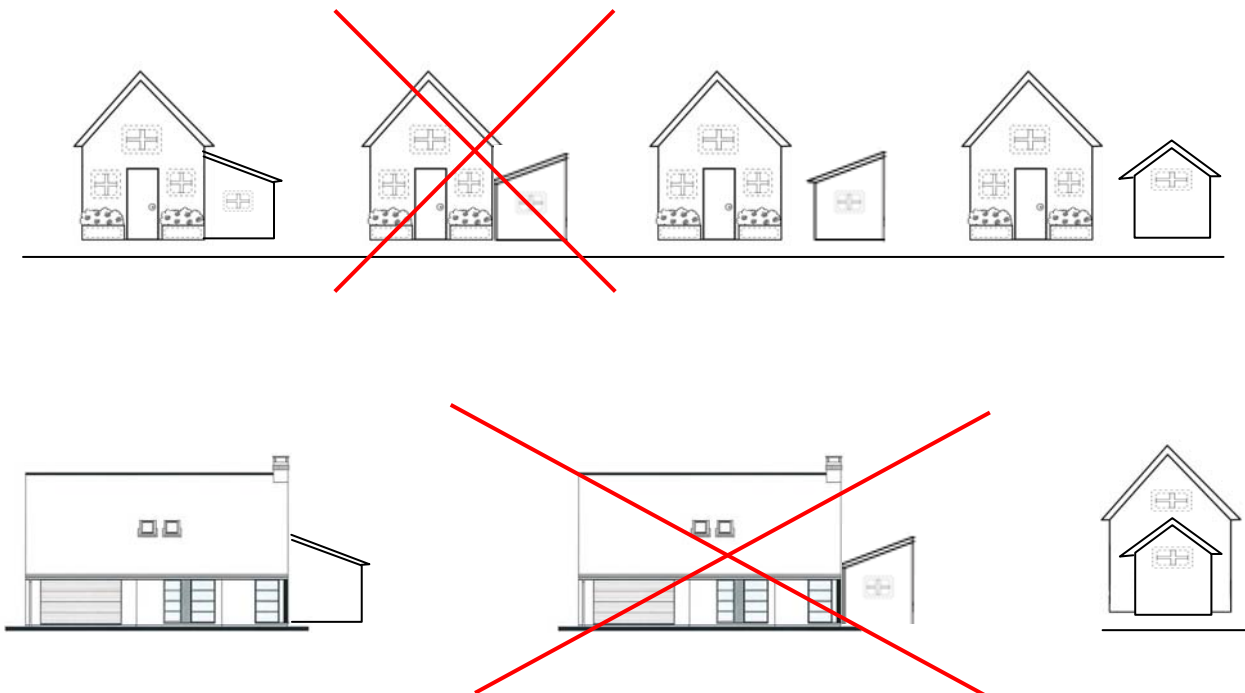
- Les toitures des constructions doivent comporter deux pans minimums ou un jeu de toiture à deux pans avec une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style (pente et aspect) que la construction principale.
- Les chiens « assis » ou « couchés » sont interdits.



dessin illustratif



- Les toitures des annexes doivent respecter les prescriptions des schémas ci-dessous :



Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

Matériaux et couleurs

➤ Façades :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les murs extérieurs des constructions.
- Sont interdits tous les matériaux similaires en aspect ou en texture à la tôle galvanisée.

➤ Couverture :

- la toiture sera réalisée avec des matériaux d'aspect tuiles
- les couleurs des couvertures devront respecter les tons terres cuites

Clôtures

- La hauteur maximale des murs de clôtures est de 2 mètres.
- Les haies végétales formées de Thuyas, Cyprès et autres résineux sont interdites.
- l'utilisation de plaques en béton armé est autorisée pour la constitution des 50 premiers centimètres d'une clôture. Tout matériau d'aspect tôle est interdit. Les brises vues sont interdits en façade sur rue.
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) seront réalisées en harmonie avec les façades de la construction principale
- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

- Les inscriptions et enseignes publicitaires sont interdites au-dessus de l'égout des toitures.

- **ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être réalisé au minimum deux places par logement aménagé dans la propriété

- **ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

- **ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractères et vocation de la zone :

Cette zone soumise à une OAP comprend les terrains à caractère naturel de Charrevey, destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du présent PLU et à la réalisation des équipements de desserte et des réseaux. La réalisation des équipements nécessaires se fera avec la participation des constructeurs, déterminée selon les textes en vigueur.

Il est porté à la connaissance des pétitionnaires que le territoire communal est soumis à l'aléa « retrait gonflement des argiles ». Bien que cet aléa soit faible voire moyen, il est fortement recommandé de prendre les dispositions nécessaires pour éviter le risque de détérioration des futures constructions.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- **ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions ou ouvrages à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (exemple : poste de transformation).

Section II : Conditions de l'occupation du sol

- **ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

- **ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de la moitié de la hauteur de la construction.

- **ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

- **ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

- **ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractères et vocation de la zone :

La zone A est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse du sol.

Cette zone est essentiellement réservée aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles.

Elle comprend :

- Un secteur Aa où seules les constructions légères sont autorisées (cf art. 2)

Il est porté à la connaissance des pétitionnaires que le territoire communal est soumis à l'aléa « retrait gonflement des argiles ». Bien que cet aléa soit faible voire moyen, il est fortement recommandé de prendre les dispositions nécessaires pour éviter le risque de détérioration des futures constructions.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

• **ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole et non mentionnées à l'article A2.

• **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

En ce qui concerne les constructions :

- L'habitation si elle est nécessaire au logement de l'exploitant, ou du personnel lié à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions limitées liées à la vente directe de produit issu de l'exploitation agricole.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Sur le secteur Aa :

- Toutes constructions ou installations sont interdites sauf les constructions de moins de 20 m² et de moins de 4 m de hauteur.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

• **ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers, peut être interdit.

• **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Le raccordement à l'ensemble des réseaux sera à la charge exclusive du pétitionnaire.

- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorité compétente.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés devront retarder et limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface. Par ailleurs, le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

- Les eaux pluviales devront subir un prétraitement avant leur infiltration ou leur rejet dans le milieu naturel si elles sont issues de vastes surfaces imperméabilisées autres que les toitures.

Electricité et téléphone

- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

- **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

- **ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'emprise des voies départementales.
- Sur les voies communales et chemins ruraux, les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum.
- L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.
- Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

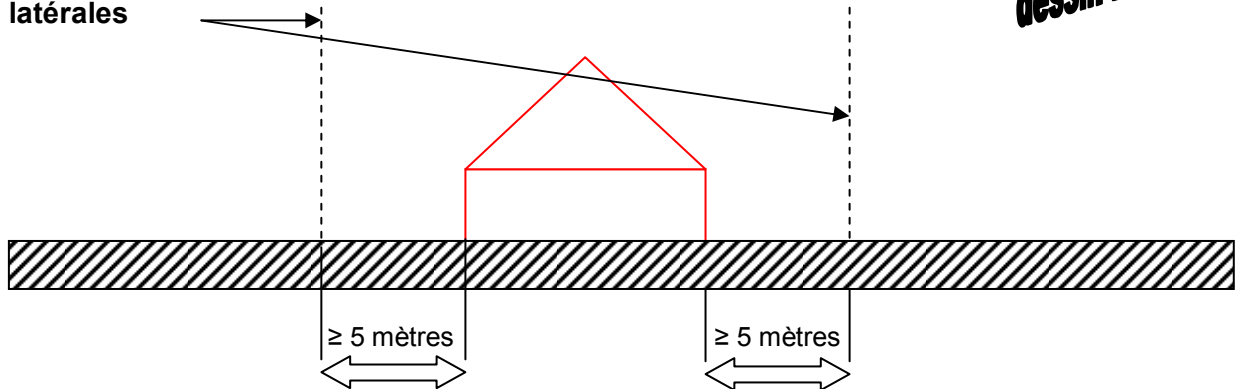
Sur toute la longueur des limites séparatives, les constructions doivent observer une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative ne soit pas inférieure à 5 mètres.

L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

limites séparatives
latérales

dessin illustratif



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

Non réglementé.

- **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface de la parcelle.

Les terrains devront présenter au moins 40% de surface non imperméabilisée.

- **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

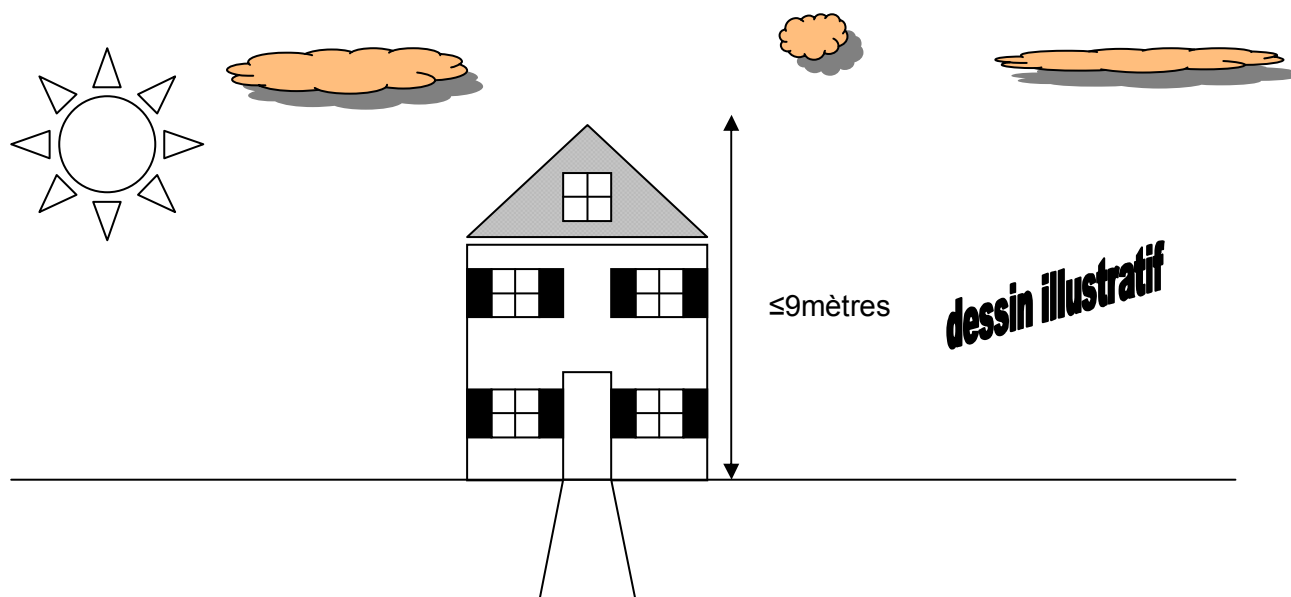
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation est R+1+combles dans la limite de 9 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des annexes (garage, appentis, cabanon, piscine, véranda, abris de jardin, abris à bois) autorisée liées à l'habitation est de 4 mètres au faîtage.

En zone Aa, les constructions autorisées ne peuvent dépasser 4 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage d'activités agricoles ne peut excéder 12 mètres au faîtage du toit. Toutefois, au delà de cette hauteur, l'autorisation de construire des silos peut être accordée sous réserve du respect de prescription particulière en matière d'aspect.



Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Généralités

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- Les constructions à vocation habitation respecteront les prescriptions de l'article UB11

Forme des toitures

Les constructions n'ayant pas vocation habitation seront obligatoirement couvertes par une toiture avec une pente de minimum 10°.

Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

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

Matériaux et couleurs

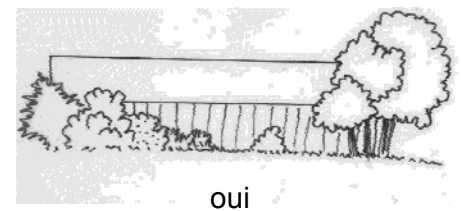
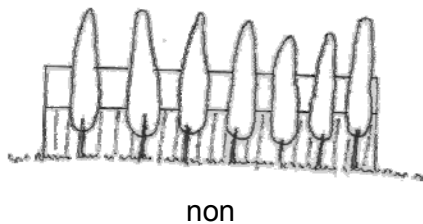
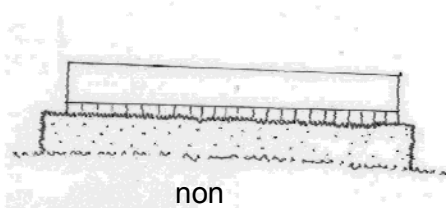
- Les matériaux de construction destinés à être revêtus (briques creuses, parpaings,...) ne peuvent être laissés apparents.
- Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement immédiat par l'emploi d'un matériau non brillant et patiné.
- Les couleurs vives et le blanc sont interdits

- **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

- **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- La destruction de tout ou partie des éléments végétaux répertoriés et protégés au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme ne pourra se faire qu'en cas d'intérêt général. A défaut, ils devront être préservés et remplacés par des essences similaires lors de la disparition d'unités végétales
- Dépôts, stockages et bâtiments d'activité : Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage et devront dans la mesure du possible respecter les préconisations des schémas ci-dessous



- Haies : les haies vives seront constituées d'essences champêtres
- Les haies d'essence résineuse sont interdites.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

- **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractères et vocation de la zone :

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui la caractérisent.

Elle comprend

- Un secteur Nj à vocation de jardins.

Il est porté à la connaissance des pétitionnaires que le territoire communal est soumis à l'aléa « retrait gonflement des argiles ». Bien que cet aléa soit faible voire moyen, il est fortement recommandé de prendre les dispositions nécessaires pour éviter le risque de détérioration des futures constructions.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- **ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2

- **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisés :

- Les équipements d'intérêts collectifs
- La réfection, l'extension et le changement de destination de constructions existantes
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée

En secteur Nj :

- Seules sont autorisées les constructions de garage, appentis, cabanon, piscine, véranda, abris de jardin, abris à bois, serre, dans la limite de deux constructions par unité foncière,

Section II : Conditions de l'occupation du sol

- **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable
- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

- **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Le raccordement à l'ensemble des réseaux sera à la charge exclusive du pétitionnaire.

- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorité compétente.

En secteur Nj

- Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est autorisé. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Eaux de piscine

En secteur Nj

- Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés devront retarder et limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface. Par ailleurs, le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

- **ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

- **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum ou égal à 5 mètres par rapport aux voies.

En secteur Nj et Ne : les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum ou égal à 5 mètres par rapport aux voies.

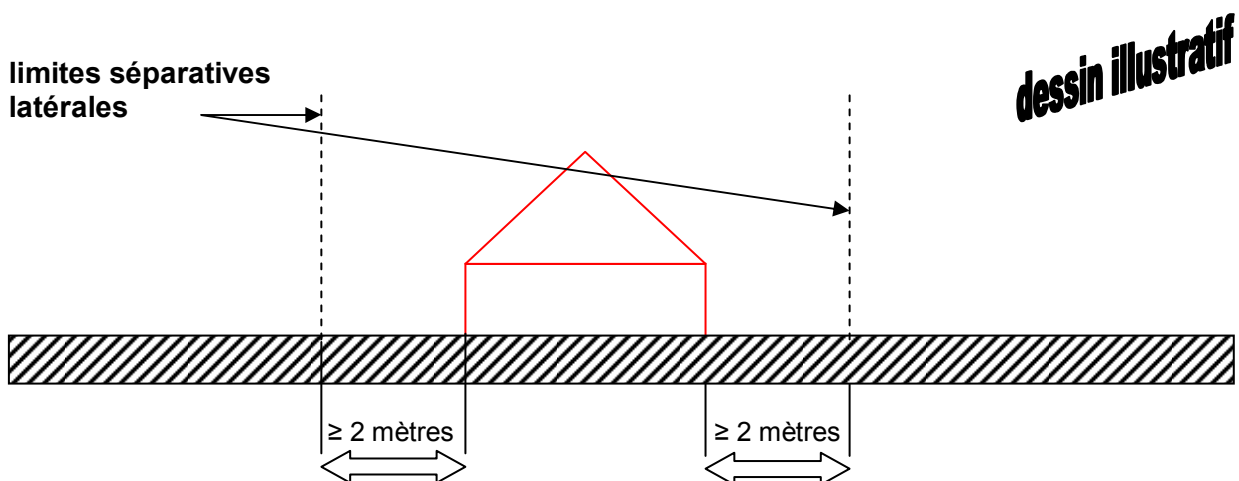
Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- **ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

En secteur Nj et Ne : les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum ou égal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



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

Non réglementé.

- **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

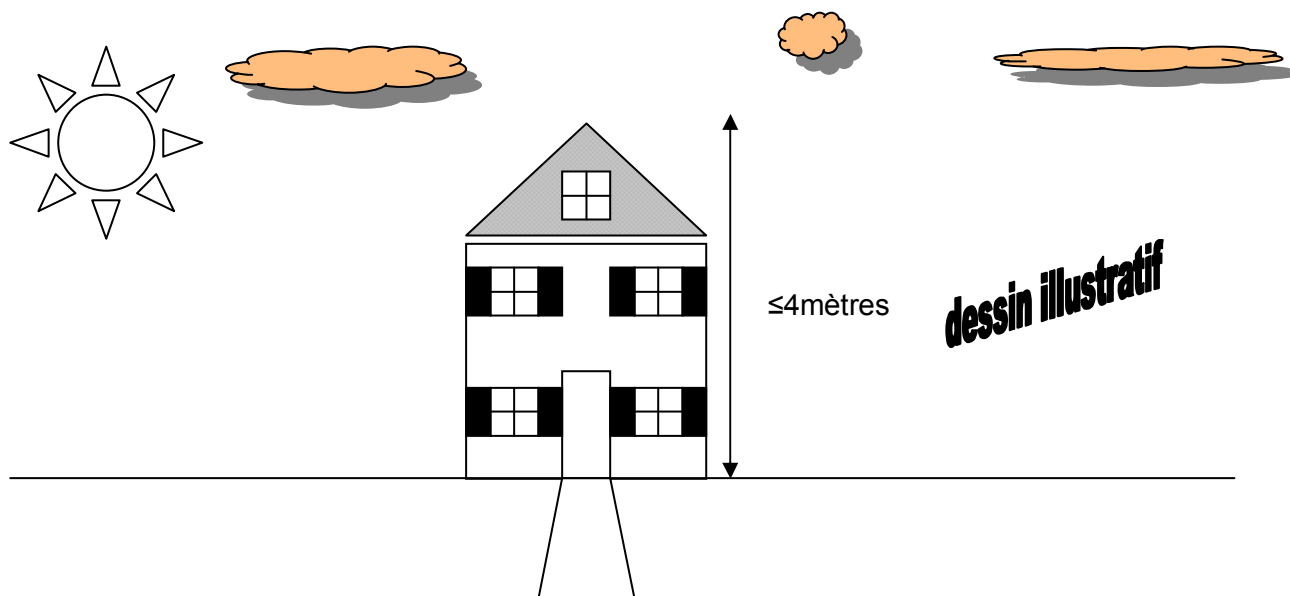
En secteur Nj :

L'emprise totale des constructions hors piscine ne dépassera pas 50m² par unité foncière.

- **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

En secteur Nj :

La hauteur maximale autorisée d'une construction ne doit pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.



Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Généralités

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style (aspect et forme) que la construction principale.

Façades

Les couleurs criardes et blanches sont interdites.

Forme des toitures

Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux versants avec une pente de minimum 10°.

En secteur Nj :

- Les toitures des constructions doivent comporter deux pans minimums ou un jeu de toiture à deux pans avec une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style (pente et aspect) que la construction principale.

Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

Matériaux et couleurs

- Les matériaux de construction destinés à être revêtus (briques creuses, parpaings,...) ne peuvent être laissés apparents.
- Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la couleur de l'environnement naturel (palette des tons pierre, beige, vert, ocre)

Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'intégrer dans l'environnement naturel (hauteur, couleur...).
- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

- **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

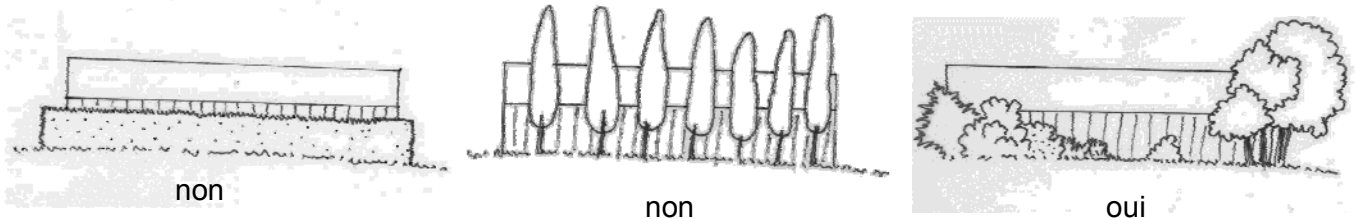
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- La destruction de tout ou partie des éléments végétaux répertoriés et protégés au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme ne pourra se faire qu'en cas d'intérêt général. A

défaut, ils devront être préservés et remplacés par des essences similaires lors de la disparition d'unités végétales

- Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.
- Toutes les constructions, devront disposer d'une plantation d'isolement pour ne pas occasionner des nuisances sur le site naturel et le paysage. Les plantations devront s'adapter à la construction à dissimuler et alterner dans la diversité et la hauteur comme indiquée sur les schémas suivants :



- Haies : les haies vives seront constituées d'essences champêtres
- Les haies d'essence résineuse sont interdites.
- Aires de stationnement : les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Le projet d'aménagement d'une ou plusieurs parcelles aboutissant ou non à une division foncière, devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état existant, de leur âge et de leur peuplement.

Si un arbre représente un risque pour des biens ou des personnes, il est possible de le supprimer.

Toutefois, des plantations compensatoires pourront être exigées en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

- **ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.