



PLAN LOCAL D'URBANISME DE GALFINGUE

Etabli sur la base de la partie réglementaire
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31/12/2015

REGLEMENT

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal
du 27 décembre 2019.

M. Christophe BITSCHENE, le Maire



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Siège social
 1 rue de la Lisière - BP 40110
 67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
 Tél : 03 88 67 55 55



Agence de Metz
 1 rue Pierre Simon De Laplace
 57070 METZ - FRANCE
 Tél : 03 87 21 08 79

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION		APPROBATION	N° AFFAIRE : 15197	Page : 1-2/56
0	10/11/2016		OTE - Fabienne OBERLE	F.O.			
LD							

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
Chapitre 1.	Dispositions applicables à la zone UA	18
Chapitre 2.	Dispositions applicables à la zone UB	24
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	31
Chapitre 1.	Dispositions applicables à la zone 1AU	32
Chapitre 2.	Dispositions applicables à la zone 2AU	39
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	43
TITRE V	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES	51

Titre I **DISPOSITIONS GENERALES**

Article 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de GALFINGUE du département du HAUT-RHIN (n° INSEE : 68101).

Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

LES ZONES URBAINES

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

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **U**.

Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone UA
- la zone UB, comprenant un secteur UBc.

LES ZONES A URBANISER

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.

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

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres **AU**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone 1AU, comprenant un secteur 1AUa,
- la zone 2AU

LES ZONES AGRICOLES

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

En zone agricole, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **A**.

Les dispositions du titre IV du présent règlement s'appliquent à la zone A, ainsi qu'aux secteurs :

- AC,
- AD,
- AE,
- et AL.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Peuvent être classé en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone naturelle et forestières, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **N**.

Les dispositions du titre V du présent règlement s'appliquent à la zone N.

LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées des constructions.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur*, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Dans les zones agricoles, naturelles et forestières, **en dehors des STECAL**, les bâtiments d'habitation existant peuvent faire l'objet d'extensions* ou d'annexes, dès lors que ces extensions* ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur*, d'emprise et de densité de ces extensions* ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les secteurs relevant du régime des STECAL sont les secteurs :

- AD,
- AE,
- et AL.

LES AUTRES PERIMETRES

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par le PLU en application du code de l'urbanisme.

Réservés aux voies* et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés. Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir.

Elle ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir ou de lever la réserve.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

Les éléments de paysage à protéger

Le code de l'urbanisme permet "d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation".

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage que le plan local d'urbanisme a identifié, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Les éléments paysagers à protéger sont localisés sur le règlement graphique sous la forme d'éléments ponctuels ou de secteur par ailleurs décrits dans le rapport de présentation.

Article 3 - Lexique

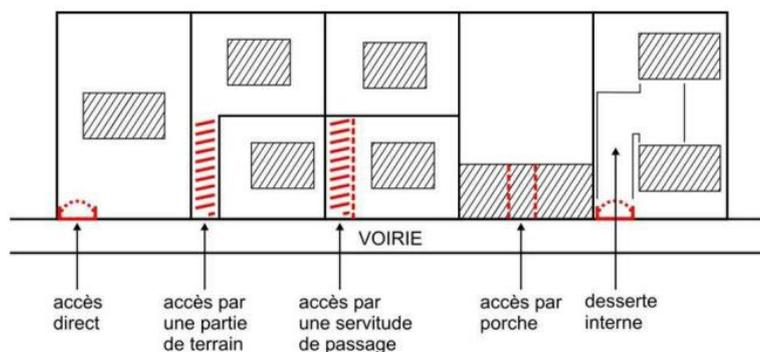
Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document et identifiés par un astérisque *.

ACCES

L'accès* est le passage entre voie et une parcelle. Il correspond au linéaire de façade

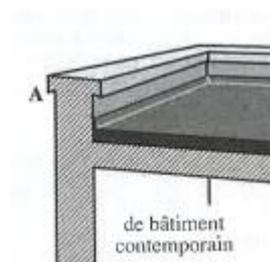
- du terrain (portail), dit "accès* direct",
- ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit "accès* indirect",

par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



ACROTERE

Muret plein ou à claire-voie établi au faite des façades, à la périphérie de la toiture plate d'un bâtiment.

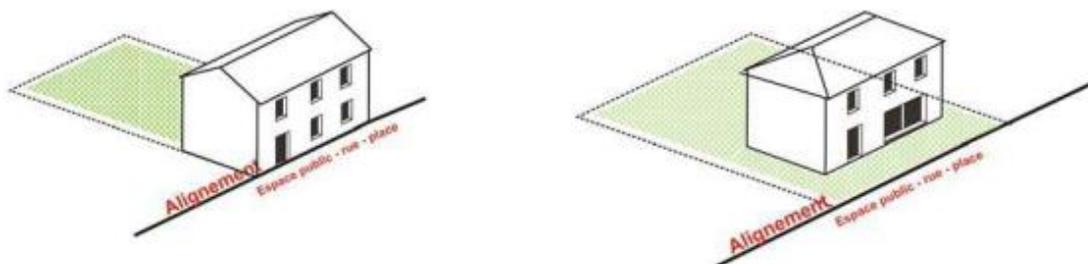


AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre un fond privé et le domaine public ou privé ouvert à la circulation.

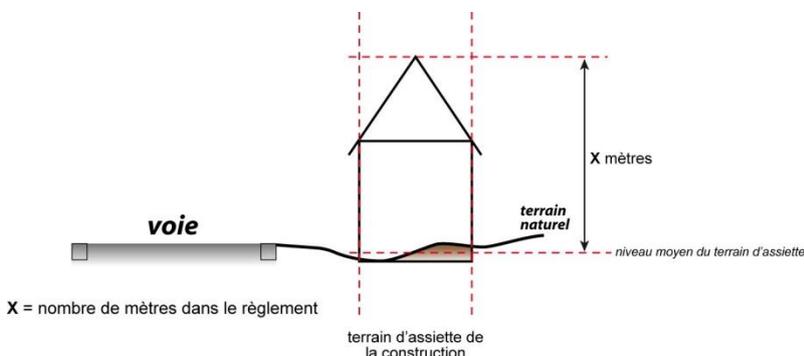


CALCUL DE LA HAUTEUR

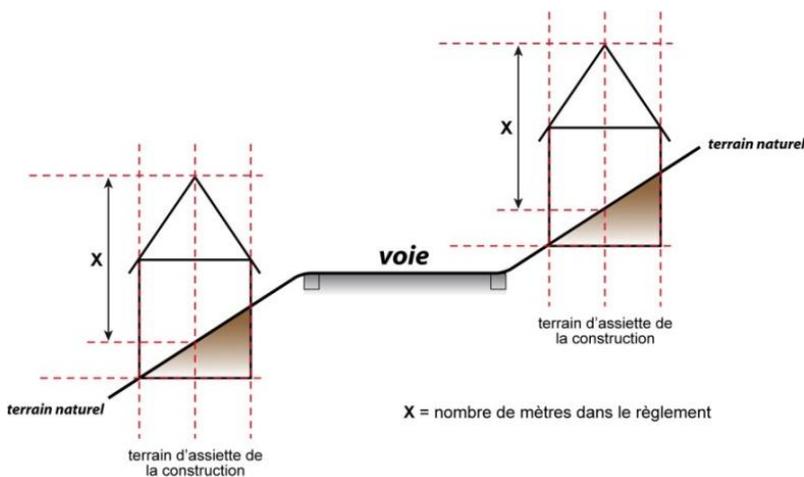
La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement* ou d'exhaussement* du sol nécessaires à la réalisation du projet.

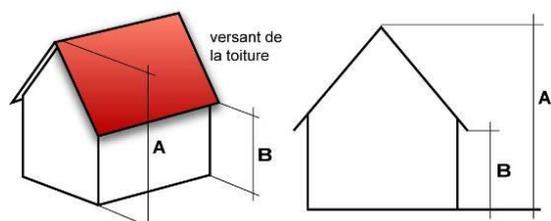
Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage* ou sommet de l'acrotère*) :

Sur un terrain naturel plat

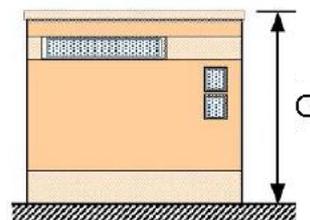


Sur un terrain naturel en pente





A = Hauteur* au faîtage
B = Hauteur* à l'égoût de la toiture



C = Hauteur* au sommet de l'acrotère*

CAMPING

Il existe deux catégories de terrains de camping aménagés au sens du code de l'urbanisme :

- le **terrain de camping** destiné à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs (dites mobil-home) et d'habitations légères de loisirs* ;
- le **parc résidentiel de loisirs**, terrain aménagé spécialement affecté à l'accueil principal des habitations légères de loisirs*.

CARPORT

Un carport est un abri ouvert pour la voiture. Il est composé de poteaux qui portent un toit.



CARRIÈRE

Les notions de mine et de carrière sont des notions juridiques définies par le code minier. La différence entre mine et carrière dépend de la substance extraite.

Il s'agit de mines si les roches extraites contiennent :

- des combustibles fossiles ;
- des sels de sodium ou potassium ;
- des métaux ;
- des éléments radioactifs ;
- du soufre, sélénium, tellure, arsenic, antimoine, bismuth, ...
- du gaz carbonique.

Tous les autres gisements constituent des carrières*.

CODE CIVIL

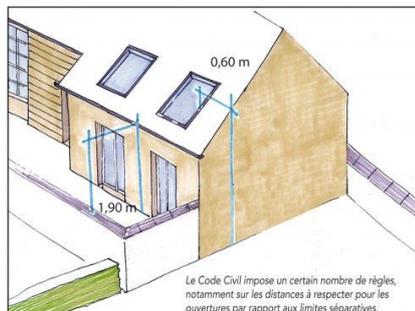
Le présent règlement ne tient pas compte de l'application des dispositions du code civil notamment par rapport

DISPOSITIONS GENERALES

– au droit de vue :

Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue.

Afin de protéger la vie privée, il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le code civil : 1,90 m pour les vues droites, 0,60 m pour les vues obliques (articles 678 et 679).

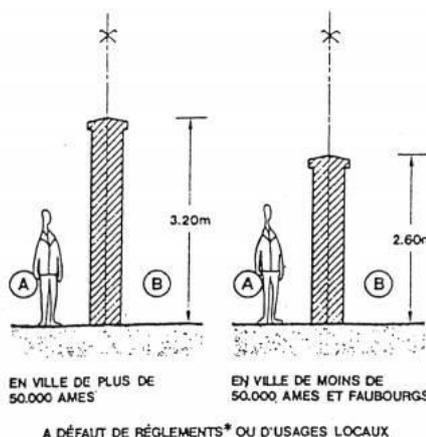


– aux clôtures entre voisins :

Le droit de clôturer sa propriété, posé par l'article 647 du code civil, est un droit facultatif pour le propriétaire.

Ce droit est imprescriptible.

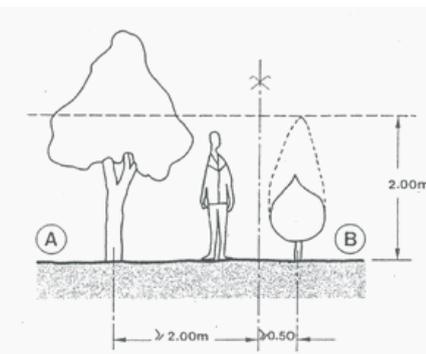
A défaut de réglementation particulière (hauteur* de la clôture définie par le PLU) ou de convention entre les parties, le mur séparatif doit avoir une hauteur* d'au moins 3,20 m dans les villes de 50 000 habitants et plus et 2,60 m dans les autres (article 663).



– aux plantations :

Une distance minimale entre la limite de propriété et les plantations doit être respectée : deux mètres pour les plantations de plus de deux mètres de haut et de 50 centimètres pour les autres (article 671).

La distance se calcule du centre de l'arbre à la ligne séparative* et s'il y a un mur mitoyen au milieu du mur.



PETITE CONSTRUCTION

Il s'agit d'un bâtiment, implanté isolément ou accolé sans être intégré à une construction principale. Son emprise est inférieure 10 m² et sa hauteur* est inférieure ou égale à 3,00 m hors tout.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

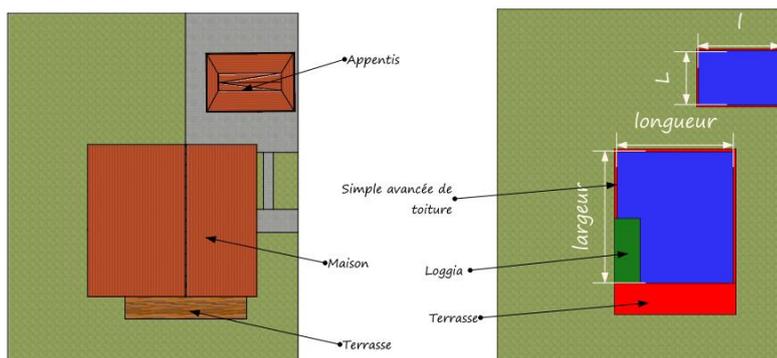
A contrario de la définition des petites constructions, les autres constructions sont considérées comme principales.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est définie comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, ...) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions ;
- les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.



EMPRISE AU SOL =

- Surface au sol occupée par la construction
- + Tous les débords, surplombs ou surfaces couvertes
- Simples avancées de toiture, éléments de modénature (décor en façade) et terrasses de plain pied si découvertes

Elements de débord ou de surplomb = tous les éléments en saillie de l'ouvrage, même non-clos

Exemples :

- Avancées en façade
- Balcons
- Coursives
- Loggias ...

Méthode de calcul simple de l'emprise au sol

EXTENSION

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

FAITAGE

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

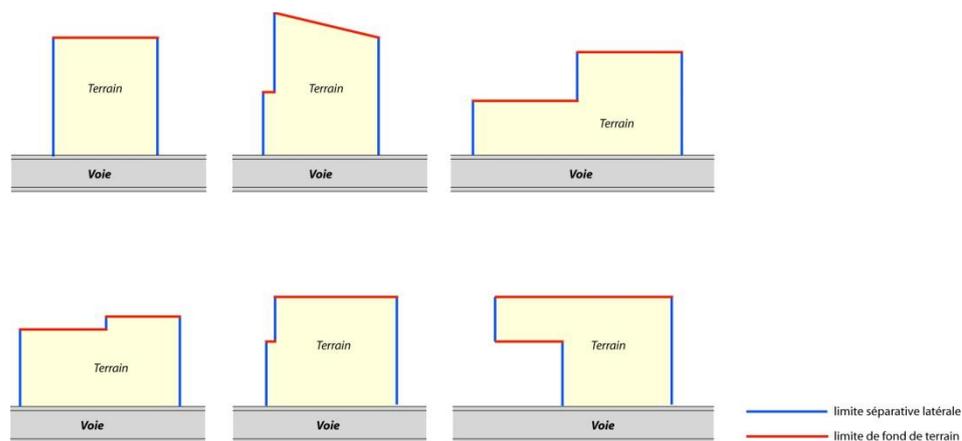
HABITATION LEGERE DE LOISIRS (HLL)

Les HLL correspondent à des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir qui peuvent être implantées dans les parcs résidentiels de loisirs (PRL) spécialement aménagés à cet effet ou dans les terrains de camping.

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre deux unités foncières privées ; elles sont de deux types :

- les limites du terrain globalement perpendiculaires à la voie, constituent les limites séparatives latérales ;
- les limites globalement parallèles à la voie constituent les limites séparatives de fond de parcelles.



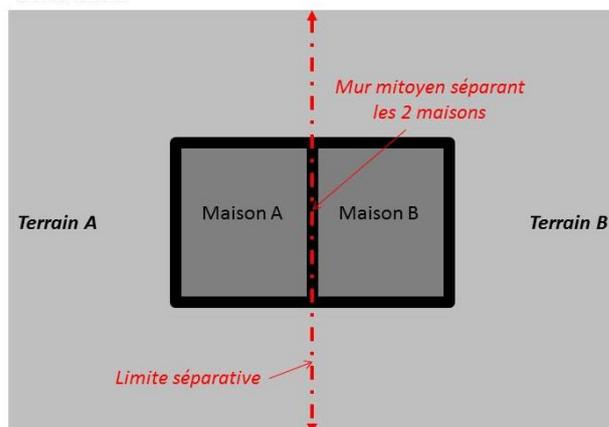
MAISON JUMEEE OU ACCOLEE

Une maison jumelée est une maison individuelle partageant un mur mitoyen avec une autre maison. Il s'agit donc d'une maison mitoyenne. Le mur en commun délimite les deux maisons jumelées.

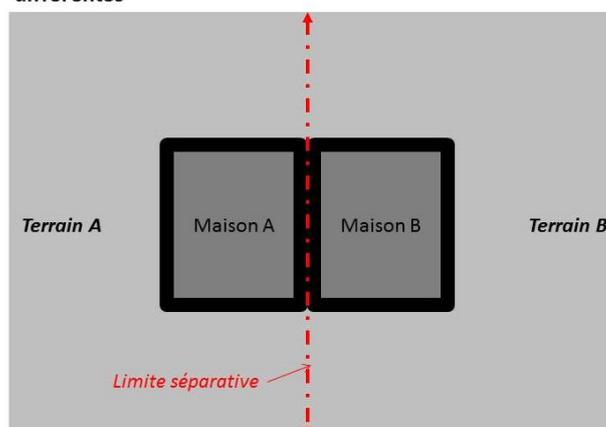
Les maisons jumelées peuvent être construites sur deux terrains appartenant aux deux propriétaires, mais elles peuvent également être construites sur une seule unité foncière*.

Les maisons sont dites accolées lorsqu'elles sont séparées par deux murs non mitoyens construits côte à côte. Elles peuvent être implantées sur une même unité foncière*, mais peuvent également être implantées sur deux ou plusieurs unités foncières* (sous forme de maisons en bande par exemple). Cf schémas page suivante.

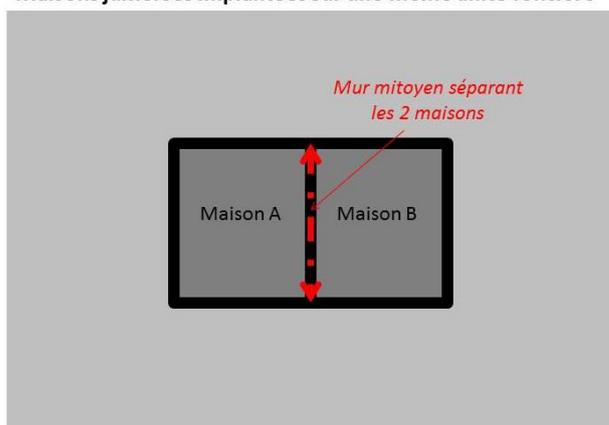
Maisons jumelées implantées sur deux unités foncières différentes



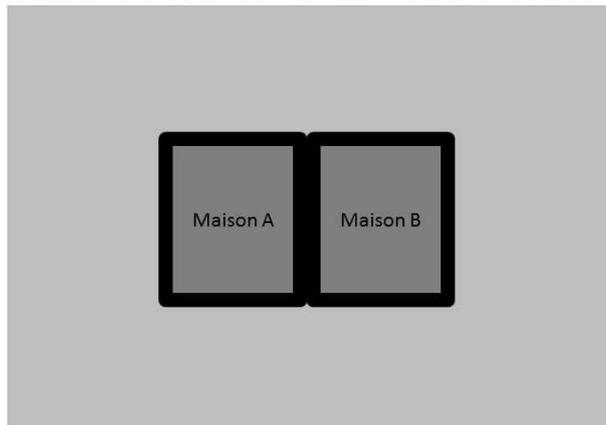
Maisons accolées implantées sur deux unités foncières différentes



Maisons jumelées implantées sur une même unité foncière



Maisons accolées implantées sur une même unité foncière



NU DE LA FAÇADE

Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

PERIMETRE DE RECIPROCITE

Certaines dispositions législatives ou réglementaires (Règlement Sanitaire Départemental ou réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement notamment) soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension* de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. L'article L111-3 du code rural prévoit que la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions* de constructions existantes.

La distance d'éloignement correspondant à ces dispositions est appelée "périmètre de réciprocité" au titre du présent règlement.

UNITE FONCIERE

C'est un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

VOIE

Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend notamment la chaussée, et lorsqu'ils existent les trottoirs ou les aménagements cyclables.

Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.

Titre II **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES**

Chapitre 1. Dispositions applicables à la zone UA

Le règlement de la zone UA est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.
Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble de servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond au cœur du village.
Il s'agit d'une zone à caractère multifonctionnel dans la limite de la compatibilité des activités avec la vocation principale de la zone à savoir l'habitat.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - UA - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à vocation industrielle ;
2. Les étangs et les carrières* ;
3. Les habitations légères de loisirs* (constructions démontables et transportables) ;
4. Les campings* ;
5. Les dépôts de véhicules usagers.

Article 2 - UA - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés :

1. Les constructions à vocation artisanale ou d'entrepôts à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;
2. Les constructions à vocation commerciale à condition que leur surface de vente soit inférieure à 300 m² ;
3. Les extensions* ou transformations des constructions à destination d'artisanat, à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et/ou
 - qu'elles ne conduisent pas à augmenter les nuisances
4. Les constructions à destination agricole, à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et/ou
 - qu'elles ne conduisent pas à créer ou à augmenter les nuisances ou à générer un périmètre de réciprocité
5. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés
 - à une activité autorisée dans la zone et d'être situés sur la même unité foncière* ;

- à un stockage de combustible destiné au chauffage des constructions présentes sur l'unité foncière* ;
 - ou à un chantier ;
6. Les affouillements* et exhaussements* du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

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

ACCES*

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies* publiques et 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.
3. 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 être autorisées sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. Aucun accès* ne pourra avoir une largeur inférieure à 3 mètres.

VOIRIE

5. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
6. Aucune voie* nouvelle ouverte à la circulation automobile ne pourra avoir une largeur d'emprise inférieure ou égale à 6,00 mètres.

Article 4 - UA - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

3. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.

Eaux usées non domestiques

4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public.
6. Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.

RESEAUX SECS

7. Les branchements privés des lignes publiques doivent être enterrés.

Article 5 - UA - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Article 6 - UA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies* existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
3. Toute construction sera implantée en respectant un recul minimal de 3,00 mètres par rapport à l'alignement* des voies* existantes, à modifier ou à créer.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général, qui pourront s'implanter à l'alignement* ou à une distance minimale de 0.50 m ;
 - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite ;
 - aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui pourront s'implanter à l'alignement* ou à une distance minimale de 0.50 m.

Article 7 - UA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
2. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. Les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus ne s'appliquent pas aux maisons jumelées*, accolées*, ou en bande qui s'implanteront :
 - soit sur la limite séparative*,
 - soit à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative*.
4. L'implantation sur limite séparative est autorisée s'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur limites séparatives. Dans ce cas, elle lui sera adossée sur tout ou partie de sa longueur. Sa hauteur pourra atteindre 4 mètres, ou la hauteur de la construction existante, si cette dernière est supérieure à 4 mètres.
5. Les petites constructions* pourront être implantées sur limite séparative*, lorsque la longueur sur limite séparative* n'excède pas
 - 10 mètres sur une limite et
 - 15 mètres sur deux limites continues.
6. Le bord des piscines extérieures découvertes (margelle entourant le bassin non comprise) doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres de toute limite séparative*.
7. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général, qui s'implanteront soit sur limite séparative*, soit à une distance minimale de 0,50 mètre ;
 - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite ;
 - aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui s'implanteront soit sur limite séparative*, soit à une distance minimale de 0,50 mètre.

Article 8 - UA - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - UA - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 - UA - Hauteur* maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.

2. La hauteur* maximale des constructions ne peut excéder :
 - 12 mètres au faîtage* ;
 - 9 mètres à l'acrotère*.
3. La hauteur* maximale des clôtures est mesurée en tout point à partir du point le plus bas du terrain naturel d'implantation de la clôture.
Elle est limitée à :
 - 1,60 m en bordure de l'espace public,
 - 2,20 m le long des limites séparatives*.
 - Dans tous les cas, la hauteur* maximale d'un mur plein ne pourra excéder 1,20 mètre.Lorsque les limites sont constituées par des talus ou que les propriétés mitoyennes se trouvent à des niveaux différents, une tolérance de 1 mètre pourra être prise en compte.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, ..., pour lesquels la hauteur* n'est pas limitée ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...).

Article 11 - UA - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Article 12 - UA - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en-dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION :

2. Il devra être prévu 2 places de stationnement par logement. Ces places devront être non couvertes, sauf dans le cas d'un carport*.
3. Lorsque la construction porte sur une surface de plancher supérieure ou égale à 240 m², il devra être prévu, en sus de celles visées à l'alinéa 2 ci-dessus, des espaces de stationnement pour les visiteurs à raison d'une place par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher créée.

POUR LES CONSTRUCTIONS NON DESTINEES A L'HABITATION :

4. Il est fait application de l'alinéa 1 du présent article.

STATIONNEMENT DES BICYCLETTES : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION
OU AUX BUREAUX

5. Pour les constructions de plus de 240 m² de surface de plancher, il devra être prévu 0.75 m² d'espace de stationnement pour les deux roues par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher.

Article 13 - UA - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Non réglementé

Article 14 - UA - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Article 15 - UA - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Non réglementé

Article 16 - UA - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Non réglementé

Chapitre 2. Dispositions applicables à la zone UB

Le règlement de la zone UB est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.
Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble de servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux secteurs d'extension* du vieux village.
Il s'agit d'une zone à caractère multifonctionnel dans la limite de la compatibilité des activités avec la vocation principale de la zone à savoir l'habitat.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions.

La zone UB comprend un secteur UBc, identifiant un espace central localisé au carrefour de la Rue du 25 Novembre 1944 et de la Rue des Prés.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - UB - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination industrielle ;
2. Les étangs et les carrières* ;
3. Les habitations légères de loisirs* (constructions démontables et transportables) ;
4. Les campings* ;
5. Les dépôts de véhicules usagers.

Article 2 - UB - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés :

1. Les extensions* ou transformations des constructions à destination d'artisanat, à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et/ou
 - qu'elles ne conduisent pas à augmenter les nuisances
2. Les extensions* des exploitations agricoles existantes, à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et/ou
 - qu'elles ne conduisent pas à créer des nuisances ou à les augmenter, ou à générer un périmètre de réciprocité ;
3. Les constructions à vocation commerciale à condition que leur surface de vente soit inférieure à 300 m²;

4. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés
 - à une activité autorisée dans la zone et d'être situés sur la même unité foncière* ;
 - à un stockage de combustible destiné au chauffage des constructions présentes sur l'unité foncière* ;
 - ou à un chantier ;
5. Les affouillements* et exhaussements* du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

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

ACCES*

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies* publiques et 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.
3. 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 être autorisées sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. Aucun accès* ne pourra avoir une largeur inférieure à 3 mètres.

VOIRIE

5. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
6. Aucune voie* nouvelle ouverte à la circulation automobile ne pourra avoir une largeur d'emprise inférieure ou égale à 6,00 mètres.

Article 4 - UB - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.
3. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.

Eaux usées non domestiques

4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public.
6. Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.

RESEAUX SECS

7. Les branchements privés des lignes publiques doivent être enterrés.

Article 5 - UB - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Article 6 - UB - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies* existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
3. Toute construction sera implantée en respectant un recul minimal de 3,00 mètres par rapport à l'alignement* des voies* existantes, à modifier ou à créer.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général, qui pourront s'implanter à l'alignement* ou à une distance minimale de 0.50 m ;
 - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite ;
 - aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui pourront s'implanter à l'alignement* ou à une distance minimale de 0.50 m.

Article 7 - UB - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

DANS TOUTE LA ZONE UB, A L'EXCEPTION DU SECTEUR UBC

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
2. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. Les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus ne s'appliquent pas aux maisons jumelées*, accolées*, ou en bande qui s'implanteront :
 - soit sur la limite séparative*,
 - soit à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative*.
4. L'implantation sur limite séparative est autorisée s'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur limites séparatives. Dans ce cas, elle lui sera adossée sur tout ou partie de sa longueur. Sa hauteur pourra atteindre 4 mètres, ou la hauteur de la construction existante, si cette dernière est supérieure à 4 mètres.
5. Les petites constructions* pourront être implantées sur limite séparative*, lorsque la longueur sur limite séparative* n'excède pas
 - 10 mètres sur une limite et
 - 15 mètres sur deux limites continues.
6. Le bord des piscines extérieures découvertes (margelle entourant le bassin non comprise) doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres de toute limite séparative*.

DANS LE SECTEUR UBC

7. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
8. A moins qu'elle ne jouxte la limite séparative sur une hauteur au-plus égale à 7 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
9. Les dispositions de l'alinéa ci-dessus ne s'appliquent pas aux maisons jumelées*, accolées*, ou en bande qui s'implanteront :
 - soit sur la limite séparative*,
 - soit à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative*.

DANS TOUTE LA ZONE UB, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS

- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général, qui s'implanteront soit sur limite séparative*, soit à une distance minimale de 0,50 mètre ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui s'implanteront soit sur limite séparative*, soit à une distance minimale de 0,50 mètre.

Article 8 - UB - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - UB - Emprise au sol des constructions

DANS TOUTE LA ZONE UB, A L'EXCEPTION DU SECTEUR UBC :

1. L'emprise au sol* des constructions ne pourra excéder 70 % de la superficie de l'unité foncière*.

DANS LE SECTEUR UBC

2. Non réglementé.

Article 10 - UB - Hauteur* maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. La hauteur* maximale des constructions ne peut excéder :
 - 12 mètres au faîtage* ;
 - 9 mètres à l'acrotère*.

CLOTURES, DANS TOUTE LA ZONE UB

3. La hauteur* maximale des clôtures est mesurée en tout point à partir du point le plus bas du terrain naturel d'implantation de la clôture.
Elle est limitée à :
 - 1,60 m en bordure de l'espace public,
 - 2,20 m le long des limites séparatives*.
 - Dans tous les cas, la hauteur* maximale d'un mur plein ne pourra excéder 1,20 mètre.Lorsque les limites sont constituées par des talus ou que les propriétés mitoyennes se trouvent à des niveaux différents, une tolérance de 1 mètre pourra être prise en compte.

DANS TOUTE LA ZONE UB, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, pour lesquels la hauteur* n'est pas limitée ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)
- aux aménagements, transformations ou extensions* limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*, telle que définie aux dispositions générales.

Article 11 - UB - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Article 12 - UB - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

DANS TOUTE LA ZONE UB

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en-dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

DANS TOUTE LA ZONE UB, A L'EXCEPTION DU SECTEUR UBC

Pour les constructions destinées à l'habitation :

2. Il devra être prévu 2 places de stationnement par logement. Ces places devront être non couvertes, sauf dans le cas d'un carport*.
3. Lorsque la construction porte sur une surface de plancher supérieure ou égale à 240 m², il devra être prévu, en sus de celles visées à l'alinéa 2 ci-dessus, des espaces de stationnement pour les visiteurs à raison d'une place par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions non destinées à l'habitation :

4. Il est fait application de l'alinéa 1 du présent article.

Stationnement des bicyclettes : pour les constructions destinées à l'habitation ou aux bureaux

5. Pour les constructions de plus de 240 m² de surface de plancher, il devra être prévu 0.75 m² d'espace de stationnement pour les deux roues par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher.

DANS LE SECTEUR UBc

6. Il est fait application de l'alinéa 1 du présent article.
7. De plus, les espaces de stationnement devront satisfaire aux principes définis par les orientations d'aménagement et de programmation pour le secteur UBc.

Article 13 - UB - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière* intégrée à la zone UB doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.
2. Au plus 50 % des surfaces de toitures végétalisées peuvent être pris en compte pour le calcul de cette superficie.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

3. aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article 14 - UB - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Article 15 - UB - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Non réglementé

Article 16 - UB - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Non réglementé

**Titre III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER**

Chapitre 1. Dispositions applicables à la zone 1AU

Le règlement de la zone 1AU est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble de servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.

La zone 1AU comprend un secteur 1AUa situé au nord du vieux village.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - 1AU - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination industrielle ;
2. Les constructions à destination agricole ;
3. Les constructions à destination d'entrepôt ;
4. Le stockage et les dépôts de matériaux ;
5. Les étangs et les carrières* ;
6. Les habitations légères de loisirs* (constructions démontables et transportables) ;
7. Les campings* ;
8. Les dépôts de véhicules usagers.

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

Sont autorisés :

1. Les constructions à vocation artisanale ou d'entrepôts à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;
2. Les constructions à vocation commerciale à condition que leur surface de vente soit inférieure à 300 m²;
3. Les affouillements* et exhaussements* du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE

4. L'urbanisation chaque zone doit s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour son secteur d'implantation.
5. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
6. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.
7. Le terrain d'opération doit être contigu à l'espace bâti existant.
8. Dans toute la zone 1AU, à l'exception du secteur 1AUa : les opérations d'urbanisation doivent porter sur une superficie minimale de 0.75 ha, sauf :
 - pour celles qui achèvent l'urbanisation de la zone
 - pour celle localisée rue de Hochstatt.
9. Dans le secteur 1AUa : l'urbanisation devra porter sur l'intégralité du secteur.
10. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies* publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent des secteurs.

Article 3 - 1AU - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès* aux voies ouvertes au public

ACCES*

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies* publiques et 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.
3. 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 être autorisées sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. Aucun accès* ne pourra avoir une largeur inférieure à 3 mètres.
5. Aucun accès* direct ne sera autorisé sur la rue du 25 novembre 1944.

VOIRIE

6. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
7. Aucune voie nouvelle ouverte à la circulation automobile ne pourra avoir une largeur d'emprise inférieure ou égale à 6,00 mètres.

Article 4 - 1AU - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.
3. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.

Eaux usées non domestiques

4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public.
6. Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.

RESEAUX SECS

7. Les branchements privés des lignes publiques doivent être enterrés.

Article 5 - 1AU - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

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

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies* existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;

- au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
- 2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
- 3. Toute construction sera implantée en respectant un recul minimal de 3,00 mètres par rapport à l'alignement* des voies* existantes, à modifier ou à créer.
- 4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général, qui pourront s'implanter à l'alignement* ou à une distance minimale de 0.50 m ;
 - aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui pourront s'implanter à l'alignement* ou à une distance minimale de 0.50 m.

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

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
2. Toute construction devra être implantée :
 - soit sur une limite séparative* au-moins, dans le cas de maisons jumelées ou accolées ;
 - soit à une distance au moins égale à 3,00 mètres de ladite limite.
3. Les petites constructions* pourront être implantées sur limite séparative*, lorsque la longueur sur limite séparative* n'excède pas
 - 10 mètres sur une limite et
 - 15 mètres sur deux limites continues.
4. Le bord des piscines extérieures découvertes (margelle entourant le bassin non comprise) doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres de toute limite séparative*.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS

- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général, qui s'implanteront soit sur limite séparative*, soit à une distance minimale de 0,50 mètre ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui s'implanteront soit sur limite séparative*, soit à une distance minimale de 0,50 mètre.

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

Non réglementé

Article 9 - 1AU - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol* des constructions ne pourra excéder 70 % de la superficie de l'unité foncière*.

Article 10 - 1AU - Hauteur* maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. La hauteur* maximale des constructions ne peut excéder :
 - 12 mètres au faîtage*
 - 9 mètres à l'acrotère*.

CLOTURES

3. La hauteur* maximale des clôtures est mesurée en tout point à partir du point le plus bas du terrain naturel d'implantation de la clôture.
Elle est limitée à :
 - 1,60 m en bordure de l'espace public,
 - 2,20 m le long des limites séparatives*.
 - Dans tous les cas, la hauteur* maximale d'un mur plein ne pourra excéder 1,20 mètre.Lorsque les limites sont constituées par des talus ou que les propriétés mitoyennes se trouvent à des niveaux différents, une tolérance de 1 mètre pourra être prise en compte.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, pour lesquels la hauteur* n'est pas limitée ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...).

Article 11 - 1AU - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Article 12 - 1AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en-dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION :

2. Il devra être prévu 2 places de stationnement par logement. Ces places devront être non couvertes, sauf dans le cas d'un carport*.
3. Lorsque la construction porte sur une surface de plancher supérieure ou égale à 240 m², il devra être prévu, en sus de celles visées à l'alinéa 2 ci-dessus, des espaces de stationnement pour les visiteurs à raison d'une place par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher créée.

STATIONNEMENT DES BICYCLETTES : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION OU AUX BUREAUX

4. Pour les constructions de plus de 240 m² de surface de plancher, il devra être prévu 0.75 m² d'espace de stationnement pour les deux roues par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher.

Article 13 - 1AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière* doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.
2. Au plus 50 % des surfaces de toitures végétalisées peuvent être pris en compte pour le calcul de cette superficie.

Article 14 - 1AU - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Article 15 - 1AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Toute opération devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluie, soit à la parcelle, soit à l'échelle de l'ensemble de l'opération.

Article 16 - 1AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux...).

Chapitre 2. Dispositions applicables à la zone 2AU

Le règlement de la zone 2AU est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.
Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble de servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme.
Il est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone.

La zone 2AU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification, d'une révision ou d'une mise en compatibilité du PLU.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - 2AU - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – 2AU sont interdites.

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

1. Les constructions et installations, les affouillements* et exhaussements* du sol sont admis à condition d'être nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation des voies* et réseaux et de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone.
2. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.

Article 3 - 2AU - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès* aux voies ouvertes au public

1. Non réglementé

Article 4 - 2AU - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

1. Non réglementé

Article 5 - 2AU - Superficie minimale des terrains constructibles

1. Non réglementé

Article 6 - 2AU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies* existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
3. Toute construction sera implantée en respectant un recul minimal de 3,00 mètres par rapport à l'alignement* des voies* existantes, à modifier ou à créer.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général, qui pourront s'implanter à l'alignement* ou à une distance minimale de 0.50 m ;
 - aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui pourront s'implanter à l'alignement* ou à une distance minimale de 0.50 m.

Article 7 - 2AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
2. Toute construction devra être implantée :
 - soit sur limite séparative*, dans le cas de maisons jumelées ou accolées
 - soit à une distance au moins égale à 3,00 mètre de ladite limite.
3. Le bord des piscines extérieures découvertes (margelle entourant le bassin non comprise) doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres de toute limite séparative*.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS

- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général, qui s'implanteront soit sur limite séparative*, soit à une distance minimale de 0,50 mètre ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui s'implanteront soit sur limite séparative*, soit à une distance minimale de 0,50 mètre.

Article 8 - 2AU - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Non réglementé

Article 9 - 2AU - Emprise au sol des constructions

1. Non réglementé

Article 10 - 2AU - Hauteur* maximale des constructions

1. Non réglementé

Article 11 - 2AU - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Article 12 - 2AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Non réglementé

Article 13 - 2AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Non réglementé

Article 14 - 2AU - Coefficient d'occupation du sol

1. Non réglementé

Article 15 - 2AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Non réglementé

Article 16 - 2AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Non réglementé

**Titre IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES**

Le règlement de la zone A est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.
Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble de servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- un secteur AD, identifiant le site de récupération des déchets verts,
- un secteur AE, identifiant un site d'implantation d'une activité économique,
- un secteur AL, identifiant des installations légères de sport,
- des secteurs AC destinés à accueil des installations et constructions agricoles.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - A - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – A sont interdites.

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

DANS TOUTE LA ZONE

1. Les constructions et installations sont admises dans la zone à condition d'être nécessaires
 - soit aux services publics ou d'intérêt général ;
 - soit à l'exploitation des réseaux et voies*et qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière* où elles sont implantées ;
2. L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination et sans extension* ;
3. Les opérations prévues en emplacements réservés ;
4. Les affouillements* et exhaussements* du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

DANS LE SECTEUR AC SONT ADMIS, EN SUS DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES DANS TOUTE LA ZONE

5. Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
6. Un logement de fonction par chef d'exploitation à condition que la présence continue sur le lieu de l'exploitation soit nécessaire à l'activité de l'exploitation ;

7. Les constructions et installations induites par les activités commerciales et touristiques liées aux exploitations existantes dans la zone, à condition qu'elles soient situées sur les sites d'exploitation existant, qu'elles soient exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'acte de production ou en ayant pour support l'exploitation et qu'elles demeurent accessoires par rapport à l'activité agricole initiale.

DANS LE SECTEUR AD SONT ADMIS, EN SUS DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES DANS TOUTE LA ZONE

8. Les constructions et installations destinées au traitement des déchets verts, sous réserve que leur emprise au sol* n'excède pas 200 m² ;

DANS LE SECTEUR AE SONT ADMIS, EN SUS DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES DANS TOUTE LA ZONE

9. Les constructions, d'une emprise au sol* maximale de 500 m², liées et nécessaires à une activité artisanale déjà implantée en zone UB, sans création de logement ;

DANS LE SECTEUR AL SONT ADMIS, EN SUS DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES DANS TOUTE LA ZONE

10. Les installations légères sportives et de loisirs, ainsi qu'une construction au plus, dont l'emprise au sol* est limitée à 100 m² ;
11. Les aires de stationnement nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises.

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

ACCES*

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et 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.
3. 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 être autorisées sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

4. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - A - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
2. A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.
4. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.
5. A défaut de de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est admis sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

6. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

7. Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public.
8. Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.

RESEAUX SECS

9. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 - A - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Article 6 - A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies* existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.

DANS LA ZONE A ET DANS LES SECTEURS AC ET AD:

2. Toute construction sera implantée en respectant un recul minimal de 3,00 mètres par rapport à l'alignement* des voies* existantes, à modifier ou à créer.
3. Ce recul minimal est porté à 10 m par rapport à l'alignement* des routes départementales.

DANS LES SECTEURS AE ET AL :

4. Dans les secteurs AE et AL : toute construction sera implantée en respectant un recul minimal de 10,00 mètres par rapport à l'alignement* des voies* existantes, à modifier ou à créer.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS

- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général, qui s'implanteront soit à l'alignement*, soit à une distance minimale de 0,50 mètre ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement*.

Article 7 - A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Toute construction devra être implantée à une distance au moins égale à 3,00 mètre de toute limite séparative*.

RECU L PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

2. Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS

- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général, qui s'implanteront soit sur limite séparative*, soit à une distance minimale de 0,50 mètre ;

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui s'implanteront soit sur limite séparative*, soit à une distance minimale de 0,50 mètre.

Article 8 - A - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - A - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol* maximale cumulée ne peut excéder :
 - en secteur AD : 200 m²
 - en secteur AE : 500 m² ;
 - en secteur AL : 100 m².

Article 10 - A - Hauteur* maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. La hauteur* maximale des constructions ne peut excéder /
 - en secteur AC : 12 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*. La hauteur* maximale des silos est fixée à 15 mètres ;
 - en secteur AD : 10 mètres ;
 - en secteurs AE et AL : 6 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.

CLOTURES

3. La hauteur* maximale des clôtures, mesurée en tout point à partir du niveau du terrain naturel d'implantation de la clôture est limitée à :
 - 1,60 m en bordure de l'espace public,
 - 2,20 m le long des limites séparatives*.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, pour lesquels la hauteur* n'est pas limitée ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...).

Article 11 - A - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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 matériaux de surfaces extérieures des bâtiments à implanter devront être traités de manière à optimiser l'insertion des bâtiments dans leur environnement en évitant les teintes vives. Ils devront être d'aspect naturel, non réfléchissants et dans des teintes qui s'insèrent dans leur environnement proche.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dispositifs de production d'énergie solaire.

Article 12 - A - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en-dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

Article 13 - A - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

EN SECTEUR AC

1. La construction des bâtiments devra s'accompagner de plantations d'arbres à tiges moyennes ou hautes avec une majorité d'essences endémiques à feuilles caduques.
2. Il sera planté au moins un arbre par 5 mètres de linéaire de façades des bâtiments agricoles édifiés. Ces plantations seront implantées librement sur l'unité foncière* de façon à contribuer à l'intégration paysagère des bâtiments à partir des routes départementales et des autres voies* de circulations.

Article 14 - A - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Article 15 - A - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les espaces à valeur paysagère (repérés au plan de règlement, au titre de l'article L.151-23) doivent être maintenus.
2. En dehors des aménagements nécessaires à l'aménagement des chemins, ils ne pourront faire l'objet d'aucun retournement ou défrichement à l'exception de la plantation d'arbres d'essences locales ou de la régénération des arbres.

Article 16 - A - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Non réglementé

Titre V **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES OU
FORESTIERES**

Le règlement de la zone N est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.
Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble de servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond à des secteurs protégés 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - N - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – N sont interdites.

Article 2 - N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

DANS TOUTE LA ZONE

1. Les constructions et installations, sont admises dans la zone à condition d'être nécessaires
 - soit aux services publics ou d'intérêt général ;
 - soit à l'exploitation des réseaux et voies* ;
 - soit à l'exploitation forestièreet qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière* où elles sont implantées ;
2. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.
3. Les affouillements* et exhaussements* du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

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

ACCES*

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. 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.

VOIRIE

3. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - N - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
2. A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.
4. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.
5. A défaut de de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est admis sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

6. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

7. Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public.
8. Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.

RESEAUX SECS

9. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 - N - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Article 6 - N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies* existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
2. Toute construction sera implantée en respectant un recul minimal de 2,00 mètres par rapport à l'alignement* des voies* existantes, à modifier ou à créer.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS

- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général, qui s'implanteront soit à l'alignement*, soit à une distance minimale de 0,50 mètre ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement*.

Article 7 - N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
2. Toute construction devra être implantée :
 - soit sur limite séparative*,
 - soit à une distance au moins égale à 3,00 mètre de ladite limite.

RECU PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

3. Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS

- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général, qui s'implanteront soit sur limite séparative*, soit à une distance minimale de 0,50 mètre ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui s'implanteront soit sur limite séparative*, soit à une distance minimale de 0,50 mètre.

Article 8 - N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Non réglementé

Article 9 - N - Emprise au sol des constructions

1. Non réglementé

Article 10 - N - Hauteur* maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.

CLOTURES

2. La hauteur* maximale des clôtures est de 2,00 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, pour lesquels la hauteur* n'est pas limitée ;
- aux aménagements, transformations ou extensions* limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*, telle que définie aux dispositions générales.

Article 11 - N - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

CLOTURES

2. Les clôtures ne devront pas comporter de murs bahuts ou de murs pleins et se composer soit d'une haie végétale, soit d'un grillage à large maille doublé d'une haie végétale.

Article 12 - N - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.

Article 13 - N - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. A l'exception des accès* et espaces de stationnement destinés aux personnes à mobilité réduite, tous les espaces non bâtis devront rester perméables aux eaux pluviales.

Article 14 - N - Coefficient d'occupation du sol

1. Non réglementé

Article 15 - N - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les espaces à valeur paysagère (repérés au plan de règlement, au titre de l'article L.151-23) doivent être maintenus.
2. En dehors des aménagements nécessaires à l'aménagement des chemins, ils ne pourront faire l'objet d'aucun retournement ou défrichement à l'exception de la plantation d'arbres d'essences locales ou de la régénération des arbres.

Article 16 - N - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Non réglementé
-