

SOMMAIRE

JANVIER 2008

		Pages
Titre I	Dispositions générales et dispositions applicables toutes zones -----	3
	Article 1 - Champ d'application -----	5
	Article 2 - Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols -----	5
Titre II	Dispositions applicables aux zones urbaines -----	7
Titre III	Dispositions applicables aux zones naturelles-----	43



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAGE-LE-CHATEL.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

- Les zones urbaines :

- . **U.A.**, centre ancien, « historique » du bourg,
- . **U.B.**, ses extensions plus récentes,
- . **1.A.U.**, l'extension prévue par étoffement du site bâti,
- . **2.A.U.**, l'urbanisation ultérieure.

- Les zones naturelles :

- . **N.**, comprenant :
 - . **N.p.**, un site paysager protégé,
 - . **N.i.**, le site submersible de la Petite Loëze,
 - . **N.e.**, les constructions non liées à l'agriculture dans cet espace naturel et l'ancien moulin en zone inondable.

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

Le Plan Local d'Urbanisme définit également :

- . les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.
- . l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- . les espaces boisés classés à conserver (article R 123-18-3 du Code de l'Urbanisme).

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.A.

La zone U.A. recouvre la partie urbaine centrale dense, en partie à caractère historique, où le bâti ancien est dominant, dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

Le permis de démolir est exigé dans cette zone.

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

ARTICLE U.A.1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.

ARTICLE U.A.2. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines.
- Toutefois, les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où par leur nature et par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.A.3. - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, dans la mesure du possible.

ARTICLE U.A.4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - . soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services compétents,
 - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

4) Electricité et téléphone :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE U.A.5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE U.A.6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres sur la limite séparative,
 - . quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,
 - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
 - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.

ARTICLE U.A.7. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies.
- La règle de l'ordre continu peut ne pas être respectée dans les cas suivants :
 - . lorsque l'état bâti environnant le justifie.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

- Non réglementé.

ARTICLE U.A.9. - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles U.A. 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE U.A.10. - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser R + 3.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...), les ouvrages d'intérêt général.

ARTICLE U.A.11 - ASPECT EXTERIEUR

- La charte chromatique déposée en mairie sera utilement consultée.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les couvertures, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les toits seront généralement à 2 pans ; des adaptations architecturales justifiées pourront être admises.
- Les toits – terrasses sont interdits sauf comme élément restreint de liaison ou partie intégrante de surface limitée d'un bâtiment de plus grand volume.
- La pente des toits sera comprise entre 35 % et 45 %, sauf adaptations autorisées pour les bâtiments à usage d'activités.
- Les couvertures doivent être de teinte rouge brun.

3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les murs en place seront conservés.

ARTICLE U.A.12. - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE U.A.13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer l'impact visuel certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.A.14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.

La zone U.B. concerne la périphérie bâtie du centre ancien, de moindre densité.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

- Elle couvre un secteur U.B.a. à l'Est DES BELOUSES autorisant l'assainissement non collectif.

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

ARTICLE U.B.1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.
- Les constructions agricoles.

ARTICLE U.B.2. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines.
- Toutefois, les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Dans le secteur de U.B. traversé par le pipeline ODC1, le service national des oléoducs interalliés sera consulté pour connaître les dispositions à prendre en matière d'urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.B.3. - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE U.B.4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- En secteur U.B.a. l'assainissement non collectif est autorisé conformément aux préconisations du Zonage d'Assainissement.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - . soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services compétents,
 - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

4) Electricité et téléphone :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE U.B.5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE U.B.6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . pour l'extension des constructions édifiées à des normes différentes,
 - . quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,
 - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
 - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.

ARTICLE U.B.7. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - . leur hauteur sur la limite séparative n'excède pas 3,50 mètres,
 - . elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
 - . elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE U.B.8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE U.B.9. - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles U.B. 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE U.B.10. - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser R + 1 avec un maximum de 9 mètres.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...) les ouvrages d'intérêt général.

ARTICLE U.B.11 - ASPECT EXTERIEUR

- La charte chromatique déposée en mairie sera utilement consultée.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible : volumétrie simple, débords de toits $\geq 0,50$ mètre.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les couvertures, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les toits seront généralement à 2 pans ; des adaptations architecturales justifiées pourront être admises.
- Les toits – terrasses sont interdits sauf comme élément restreint de liaison ou partie intégrante de surface limitée d'un bâtiment de plus grand volume.

- La pente des toits sera comprise entre 35 % et 45 %, sauf adaptations autorisées pour les bâtiments à usage d'activités.
- Les couvertures doivent être de teinte rouge brun.

3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures enseront constituées de grillages ou de haies d'essences locales plantées en retrait d'un éventuel grillage, ou d'un muret de 0,80 mètre maximum surmonté d'éléments simples à claire-voie, sauf en limite séparative des secteurs en interface des parties non urbaines.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,60 mètres.
- Des murs d'une hauteur supérieure à 1,60 mètres peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.

4) Toutefois :

- Des adaptations aux règles qui précèdent sont admises pour permettre l'optimisation des performances énergétiques des maisons.

ARTICLE U.B.12. - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE U.B.13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2) Haies à conserver – remplacer :

- Les haies sur le plan de zonage seront conservés ou remplacés par l'équivalent en essences locales.

3) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.B.14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,35.
- Un dépassement de C.O.S. de 0,10 est autorisé pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de promotion d'énergie renouvelable.
- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :
 - . travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant,
 - . travaux de reconstruction après sinistre,
 - . travaux de construction ou d'aménagement de bâtiment affectés aux services publics.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1.A.U.

La zone 1.A.U. actuellement peu équipée est destinée à l'extension du bourg.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Elle comprend les secteurs suivants :

- 1.A.U.a. sur « le Strafay – la Gripinière »,
- 1.A.U.b. sur « Les Belouses »,
- 1.A.U.c. sur « l'Horloge ».

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

ARTICLE 1.A.U.1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.A.U.2. sont interdites.

ARTICLE 1.A.U.2. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines.

2) Conditions :

- A l'exception des équipements d'infrastructure et de l'extension mesurée de l'existant, tout projet doit respecter les conditions ci-après :
- La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC, lotissements, permis groupé) compatible avec les Orientations d'Aménagement du P.L.U. .
- Toute opération d'aménagement et/ou de construction doit avoir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini ci-dessous :
 - . opération d'une superficie minimale de 12.000 m² en 1.A.U.a., sauf pour l'habitat locatif et les logements sociaux,
 - . la zone 1.A.U.a. devra comprendre un minimum de 25 % de logements sociaux, et la zone 1.A.U.c. un tiers de logements sociaux,
 - . l'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Toutefois, les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement peuvent être refusés dans la mesure où, par leur nature et par leur fréquentation induite, il risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1.A.U.3. - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès seront regroupés sur le chemin de Glaine et sur la R.D. 68.
- Il n'y aura qu'un accès routier sur la R.D.68. pour la zone 1.A.U.a. ; et aucun accès sur la R.D.28. pour la zone 1.A.U.c. .

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- La voie de desserte principale de 1.A.U.a. sera traitée sous forme de mail planté.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- Le chemin de Ronde au niveau de 1.A.U.c. de l'Horloge sera élargi de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel.

ARTICLE 1.A.U.4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - . soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services compétents,
 - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à traiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

4) Electricité et téléphone :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.
- Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE 1.A.U.5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE 1.A.U.6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
- En secteur 1.A.U.a., le recul des constructions par rapport à l'alignement de la R.D.68. est de 15 mètres, dont 5 mètres traités en espace vert et cheminement piéton.
- En secteur 1.A.U.b., le recul des constructions doit permettre l'élargissement du chemin de Glaine à 10 mètres de large.
- En secteur 1.A.U.c., le recul des constructions par rapport à la R.D.28. sera d'au moins 20 mètres pour conserver le cône de vue.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . pour l'extension de constructions édifiées à des normes différentes,
 - . pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure,
 - . quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,
 - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
 - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.

ARTICLE 1.A.U.7. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative, sauf en secteur 1.A.U.c. autorisant les constructions jumelées.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - . leurs hauteur sur la limite séparative n'excède pas 3,50 mètres,
 - . elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
 - . elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus,
 - . elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
 - . elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE 1.A.U.8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE 1.A.U.9. - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles A.U.1. 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE 1.A.U.10. - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser R + 1 avec un maximum de 9 mètres, sauf en secteur 1.A.U.c. (= R + 1, avec des hauteurs identiques pour les maisons jumelées).
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...), les ouvrages d'intérêt général.

ARTICLE 1.A.U.11. - ASPECT EXTERIEUR

- La charte chromatique déposée en mairie sera utilement consultée.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible : volumétrie simple ; débords de toits $\geq 0,50$ mètre.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et en particulier, en secteur 1.A.U.c. la ligne principale de faitage doit être parallèle au chemin de ronde.

2) Eléments de surface :

- Les couvertures, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les toits seront généralement à 2 pans ; des adaptations architecturales justifiées pourront être admises.
- Les toits – terrasses sont interdits sauf comme élément restreint de liaison ou partie intégrante de surface limitée d'un bâtiment de plus grand volume.
- La pente des toits sera comprise entre 35 % et 45 %, sauf adaptations autorisées pour les bâtiments à usage d'activités.
- Les couvertures doivent être de teinte rouge brun.

3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures enseront constituées de grillages ou de haies d'essences locales plantées en retrait d'un éventuel grillage, ou d'un muret de 0,80 mètre maximum surmonté d'éléments simples à claire-voie, sauf en limite séparative des secteurs en interface des parties non urbaines.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,60 mètres.

4) Toutefois :

- Des adaptations aux règles qui précèdent sont admises pour permettre l'optimisation des performances énergétiques des maisons.

ARTICLE 1.A.U.12. - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE 1.A.U.13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Haies et alignements d'arbres :

- Les haies et alignements d'arbres figurant sur le plan de zonage sont conservés ou remplacés par l'équivalent en essences locales.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées
- Le secteur 1.A.U.a. comprendra un espace vert collectif en fond de vallon intégrant un bassin de rétention des eaux pluviales et de ruissellement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1.A.U.14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol est égal à :
 - . 1.A.U.a. : 0,45
 - . 1.A.U.b. : 0,35
 - . 1.A.U.c. : 0,60

- Un dépassement de C.O.S. de 0,10 est autorisé pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de promotion d'énergie renouvelable.
- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :
 - . travaux de reconstruction après sinistre,
 - . travaux de construction ou d'aménagement de bâtiment affectés aux services publics.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2.A.U.

La zone 2.A.U. est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme du bourg.

Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE 2.A.U.1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.A.U.2. sont interdites.

ARTICLE 2.A.U.2. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2.A.U.3. - ACCES ET VOIRIE

- Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE 2.A.U.4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Identique à 1.A.U.4. .

ARTICLE 2.A.U.5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE 2.A.U.6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.

ARTICLE 2.A.U.7. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 2.A.U.8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE 2.A.U.9. - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE 2.A.U.10. - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurées à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

ARTICLE 2.A.U.11. - ASPECT EXTERIEUR

- Identique à 1.A.U.11.

ARTICLE 2.A.U.12. - STATIONNEMENT

- Identique à 1.A.U.12.

**ARTICLE 2.A.U.13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES
BOISES CLASSES**

- Identique à 1.A.U.13.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2.A.U.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

C H A P I T R E V

D I S P O S I T I O N S A P P L I C A B L E S A L A Z O N E N .

La zone N. recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

Elle comprend les secteurs suivants :

- **N.p.**, pour le secteur de protection paysager.
- **N.tramé**, pour le site inondable de la Petite Loeze.
- **N.e.**, couvrent les constructions non liées à l'activité agricole.

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

ARTICLE N.1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.2. sont interdites.

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

1) Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de logement.

Dans le secteur N.e. et pour les constructions en N.p. :

- l'aménagement, l'extension des habitations existantes dans la limite maximale de + 50 m² de S.H.O.N. par rapport à la S.H.O.N. initiale, sans création d'unité nouvelle de logement.

2) Conditions :

- L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.
- L'aménagement et l'extension de l'ancien moulin en zone inondable de la Petite Loeze est autorisé sous réserve de relever le niveau actuel des planchers de + 1 mètre pour la mise hors d'eau.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3. - ACCES ET VOIRIE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

ARTICLE N.4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe (cas de l'ancien moulin, raccordable).
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du Schéma d'Assainissement, peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
 - . soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services compétents,
 - . soit être absorbés en totalité sur le terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

ARTICLE N.5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE N.6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- L'extension des constructions est autorisée dans le prolongement de l'existant.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

- Non réglementé.

ARTICLE N.9. - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles N. 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE N.10. - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser celle des bâtiments en place.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...), les ouvrages d'intérêt général.

ARTICLE N.11. - ASPECT EXTERIEUR

- La charte chromatique déposée en mairie sera utilement consultée.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les couvertures, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les toits seront généralement à 2 pans ; des adaptations architecturales justifiées pourront être admises.
- Les toits – terrasses sont interdits sauf comme élément restreint de liaison ou partie intégrante de surface limitée d'un bâtiment de plus grand volume.
- La pente des toits sera comprise entre 35 % et 45 %, sauf adaptations autorisées pour les bâtiments à usage d'activités.
- Les couvertures doivent être de teinte rouge brun.

3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

ARTICLE N.12. - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE N.13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2) Haies à conserver – remplacer :

- Les haies figurant sur le plan de zonage seront conservées ou remplacées par l'équivalent en essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

