

Commune de CERNY

MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

**APPROBATION DE LA
MODIFICATION PAR
DELIBERATION DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 06/09/2005**

REGLEMENT

MODIFICATION PRESCRITE
PAR D.C.M DU 06/09/2002

ENQUETE PUBLIQUE PAR ARRÊTE
MUNICIPAL DU 13/05/2005

APROBATION PAR D.C.M DU
06/09/2005

**COMMUNE DE
CERNY**

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123.21 du code de l'urbanisme.

I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

II - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

A - Les règles de ce plan d'occupation des sols se substituent "aux règles générales de l'urbanisme" définies par le Chapitre 1er, Livre 1er, de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, sous réserve des dispositions prévues à l'article R 111-1.

B - Les prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation des sols s'ajoutent aux règles propres au plan d'occupation des sols. Les servitudes applicables font l'objet d'un plan et d'une annexe au présent règlement.

C - En application des dispositions de l'article L 315-2 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme des lotissements cessent de s'appliquer au bout de 10 ans à compter de l'autorisation de lotir dans les communes où un P05 a été approuvé. Toutefois, à la demande des co-lotis, ces règles d'urbanisme peuvent conserver leur validité. Aucun lotissement de plus de 10 ans n'est concerné dans la commune.

D - La découverte fortuite susceptible de présenter un caractère archéologique est soumise à l'application de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée en 1945, qui impose une déclaration immédiate.

E - La loi relative à la lutte contre les exclusions n° 98.657 du 29 juillet 1998 limite à une place de stationnement exigible par logement quand il s'agit de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le plan d'occupation des sols :

- divise le territoire intéressé en zones urbaines et en zones naturelles. Les dispositions du présent règlement peuvent s'appliquer à des zones entières ou seulement à une partie de zone baptisée "secteur",
- réserve les emplacements nécessaires :
 - aux voies et ouvrages publics,
 - aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts publics.

A - Les zones urbaines (territoires équipés ou qui le seront à court terme) sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U.

Les règles particulières applicables à chacune de ces zones sont regroupées sous le titre II du présent règlement.

B - Les zones naturelles (zones naturelles proprement dites et zones non équipées ou à remodeler) sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N.

Les règles particulières applicables à chacune de ces zones sont regroupées sous le titre III du présent règlement.

C - Les terrains boisés classés sont repérés sur les documents graphiques par le sigle
Les dispositions applicables à ces espaces font l'objet de l'article 13 du règlement de chaque zone et du titre IV du présent règlement.

D - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés sur les plans. Ils font l'objet des dispositions du titre V du présent règlement et sont énumérés en annexe.

Les règles et servitudes définies par ce plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123.1 du code de l'urbanisme).

IV - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, sont accordées dans les conditions fixées par les articles R421.15, R 421.18 et R 421.29 du code de l'urbanisme, et ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque zone.

V - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES URBAINES RIVERAINES DES AXES CONSIDERES COMME BRUYANTS

Application de l'arrêté interministériel du 06 octobre 1978 précisé par l'arrêté préfectoral n°86-1792 du 06 juin 1986.

A l'intérieur des secteurs délimités au document graphique, les façades des constructions nouvelles à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique suffisant, conformément aux dispositions de l'arrêté du 06 octobre 1978, modifié par arrêté du 23 février 1983.

LES RAPPELS

Les rappels concernent toutes les occupations ou utilisations du sol pour lesquelles l'obligation d'obtenir une autorisation préalable ou d'effectuer une déclaration est rendue nécessaire par les dispositions du POS. Les articles 1 et 2 ne font que rappeler les procédures existantes. En effet, le POS ne peut créer ou modifier ces procédures définies par la loi ou par décret. Il ne peut pas non plus ajouter des avis non prévus par les textes, ni modifier le contenu des demandes d'autorisation.

Les rappels sont utiles pour l'information du public sur l'existence de procédure d'autorisation ou de déclaration pour certaines occupations ou utilisations du sol. En effet, il est indispensable, que le public connaisse les procédures préalables à la réalisation de certains travaux (cf. Chapitre 2):

- soit en application de la législation préalable,
- soit parce que le P05 rendu public ou approuvé rend ou peut rendre obligatoires certaines autorisations.

Ces rappels concernent :

- **les clôtures** qui sont soumises à la déclaration préalable, dès lors qu'un P05 est opposable, L'article 1 ne peut pas les limiter ou les interdire (article 2), les motifs de refus étant limitativement énumérés dans la loi. Les prescriptions qui les concernent sont situées à l'article 11 du règlement de zone relatif à l'aspect extérieur. Le règlement ne fait ainsi que rappeler, qu'une déclaration doit précéder la réalisation d'une clôture.

- **les installations et travaux divers** qui sont soumis à une autorisation préalable dans le territoire des P05 rendus publics ou approuvés. Cette autorisation peut être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales. L'article 1 du règlement et éventuellement l'article 2 peuvent ainsi édicter des dispositions de fond spécifiques suivant les zones. Il peut s'agir également des éléments de paysage identifiés par le P05 en application de l'article L. 123-1 7°.

- **les démolitions** dès lors qu'elles sont soumises à autorisation par les dispositions du P05 elles-mêmes, en application de l'article L. 430-1 a, b, c, e, f et g. L'ensemble de la zone n'est pas toujours soumis au régime du permis de démolir en application de ces textes. Dans ce cas, il faut se référer aux textes généraux, sous la forme "les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L. 430-1 a, b, c, e, f g".

Le P05 peut également délimiter un secteur dans lequel les démolitions seront soumises au permis de démolir en application de l'article L. 430-1 d.

Les motifs de refus sont issus de la loi. Toutefois, dans certains secteurs ou pour certains bâtiments, la démolition peut être interdite. L'article 2 doit alors indiquer cette interdiction et les secteurs ou bâtiments concernés.

- **les coupes et abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés. Le POS ne préjuge pas du sens de la réponse à donner aux demandes d'autorisation.

- **les défrichements** sont soumis à autorisation et interdits dans les espaces boisés classés. Hors des espaces boisés, le POS rappelle dans l'article 1 l'autorisation préalable nécessaire, sans préjuger de la réponse qui sera donnée. Ce rappel n'est nécessaire que si le POS prévoit des espaces boisés soumis à l'autorisation de défrichement dans la zone (article L. 311-1 du code forestier). L'article 2 ne peut ajouter d'autres motifs de refus de défrichements que ceux limitativement prévus à l'article L 311-3 du code forestier, ou aux articles L 145-1 et L 146-1 et suivants du code de l'urbanisme en vertu respectivement des lois montagne et littoral.

Les rappels sont identiques en zones urbaines et naturelles et peuvent se rédiger de la façon suivante:

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441- 1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme (à ne rappeler que dans les zones ou secteurs où le règlement du POS institue cette obligation).
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.
6. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

A - ZONES URBAINES

Les zones urbaines se caractérisent

- par le fait qu'elles sont susceptibles d'admettre immédiatement des constructions dans la mesure où les réseaux publics sont suffisants tant en quantité qu'en qualité.
- par des règles particulières relatives notamment à l'implantation, à la hauteur ou à la densité des constructions qui ne relèvent pas directement de l'affectation de la zone mais qui reposent davantage sur la morphologie du tissu urbain souhaitée.

Ces zones urbaines regroupent de multiples espaces marqués par une fonction dominante. Cinq catégories d'espaces urbains particuliers peuvent être relevées:

* les zones banalisées

- les zones du type "centre urbain" (OG)
- les zones à dominante habitat (UH - UR) à dominante habitat individuel
- les zones mixtes habitat-activités (UE)

* les zones spécialisées

- les zones à dominante d'activités industrielles (UI)
- les zones d'activités sportives et de loisirs (UL)
- les zones destinées à l'aviation et au cinéma (UAC)

B - ZONES NATURELLES

1- ZONE NAU À RÉGLEMENT ALTERNATIF

Ces zones sont constructibles à condition de respecter les modalités d'ouverture à l'urbanisation fixées par le P.O.S. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones résulte soit de l'initiative publique, soit de l'initiative privée.

2- ZONES NC

Ces espaces sont économiquement productifs mais ils conservent un caractère naturel dans la mesure où ils restent peu bâtis et sous-peuplés.

L'agriculture a un rôle essentiel dans le maintien des équilibres naturels et la conservation du paysage. Ces zones possèdent des richesses naturelles du sol ou du sous-sol. Elles doivent être protégées des occupations et utilisations du sol pouvant perturber leur vocation.

3- ZONES ND

Ces zones regroupent des espaces improductifs qui doivent être maintenus en l'état soit du fait de l'existence d'un paysage à protéger soit en raison de la présence d'un risque ou d'une nuisance.

ACCES

La notion d'accès est directement liée à celle de voie ouverte à la circulation générale puisqu'on l'entend comme un accès à celle-ci.

ALIGNEMENT

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public et la propriété privée et ne concerne que les propriétés riveraines d'une voie publique.

Il peut résulter :

- soit d'un état de fait
- soit de l'approbation d'un plan d'alignement
- soit de l'inscription d'un emplacement réservé pour l'élargissement d'une voie.

ANNEXE

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale.
Il est non contigu à celle-ci, et n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité.

Exemple : garage, abri de jardin ...

EMPRISE AU SOL

C'est la projection au sol du volume de la construction selon le plan vertical.
Les sous-sols totalement enterrés ne sont pas pris en compte.

EXTENSION

C'est une construction accolée u bâtiment principal surélévation, augmentation de l'emprise au sol.

HAUTEUR

La hauteur est la distance entre deux points de référence : le point bas et le point haut. Le point bas est constitué par le sol naturel existant avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet. La position de ce point de référence varie selon les cas de figures suivants

Le point haut correspond soit au faîtage de la construction, soit au sommet de l'acrotère.

LARGEUR SUR VOIE OU ACCES

La largeur sur rue est la projection de la perpendiculaire par rapport aux limites de propriété.

LOT

Le lot est la parcelle d'un terrain qui a été divisé dans le cadre d'un lotissement, d'une division parcellaire, par un certificat d'urbanisme etc... Le lot devient un terrain dès lors qu'il fait l'objet d'une acquisition.

TERRAIN

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

VOIRIE

Ensemble des voies privées ou publiques ouvertes à la circulation générale (y compris les voies de lotissement).

LES REGLES D'IMPLANTATION

D1 : représente la marge horizontale de recul, l'alignement à respecter vis-à-vis de la limite riveraine de la voie ou de l'emprise publique, vis-à-vis de l'alignement (ou de l'alignement opposé). La distance D1 est fixée dans l'article 6.

D2 : représente la distance horizontale à respecter par rapport aux limites de propriété aboutissant aux voies et emprises publiques. La distance D2 est fixée dans l'article 7.

D3 : représente la distance horizontale à respecter par rapport aux limites des fonds de propriété. La distance D3 est fixée dans l'article 7.

H : représente la hauteur de la construction. La hauteur H est fixée dans l'article 10.

TITRE II : DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

UAC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Sont admis tous les types d'occupation et d'utilisation du sol suivants :

- les constructions et installations à usage de tourisme, de loisir, de sport, d'éducation, culturel
- les constructions d'établissements liées à l'aéronautique
- les constructions d'établissements liées au cinéma
- les constructions à usage de commerce, de restauration ou d'artisanat, de bureaux et de services
- les annexes
- les équipements collectifs
- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations.
- les aires de stationnement
- les ouvrages de distribution et de transformation d'énergie
- les locaux poubelles
- les stations de pompage et de relevage
- les pylônes
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.

UAC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1.

En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est proscrite.

UAC 3 : ACCES ET VOIRIE

Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée ou un accès en bon état de viabilité.

Toute voie se terminant en impasse devra être aménagée pour permettre le demi-tour.

UAC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

a. Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelles qui requiert une alimentation en eau.

b. Assainissement

* eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout est interdite.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées peut être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire de réseau. Ces eaux doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

* eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être maintenues sur la propriété. En cas d'impossibilité et lorsqu'un réseau existe, les aménagements nécessaires (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

* électricité - téléphone etc...

Les réseaux doivent être enterrés.

UAC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NON REGLEMENTEES

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 2,5 mètres de l'emprise de la voie ou de l'accès.

Ne sont pas assujettis à cette règle:

- les extensions ou surélévations des constructions existantes non implantées conformément à la disposition ci-dessus
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans
- les locaux techniques.

UAC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres de toutes les limites de propriété.

Ne sont pas assujettis à cette règle :

- les extensions ou surélévations des constructions existantes non implantées conformément à la disposition ci-dessus
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans les locaux techniques.
- les locaux techniques

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

La distance entre 2 constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les locaux techniques.

UAC 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.

Ne sont pas assujettis à cette règle:

- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les locaux techniques.

UAC 10: HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des bâtiments ne doit pas excéder 10 mètres par rapport au sol.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les locaux techniques.

UAC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

UAC 12 : STATIONNEMENT

Le nombre de places réservées au stationnement sera défini en fonction des besoins inhérents au projet.

UAC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter:

40 % du terrain devront être traités en espaces verts en dehors des aires de stationnement et des accès.

UAC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON REGLEMENTE

UAC 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les bureaux et services, locaux techniques,
- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les utilisations et occupations du sol non mentionnées à l'article UE 1.

UE 3 : ACCES ET VOIRIE

Les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée ou par un accès en bon état de viabilité.

Toute voie ou accès se terminant en impasse devra être aménagée pour permettre le demi-tour.

Toute voie nouvelle ou accès devra présenter une emprise minimale de 5 mètres.

UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable:

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts est interdite.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées peut être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire de réseau. Ces eaux doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

b) Eaux pluviales

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménageurs et constructeurs doivent respecter les normes, aussi bien en quantité qu'en qualité, fixées par l'annexe sanitaire du P.O.S.

Les eaux de pluie sont maintenues à l'intérieur de la propriété par un système type puisard ou bassin de rétention.

Les rejets au trottoir ou au caniveau sont interdits.

Réseaux divers

Les lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique etc... doivent être installées en souterrain.

UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Une propriété peut recevoir une construction si elle satisfait aux conditions suivantes :

- façade égale ou supérieure à 18 mètres sur une profondeur constante de 20 mètres,
- superficie minimale de terrain de 1 500 m².

Les lots issus d'un permis valant division parcellaire ou le terrain d'assiette de constructions en copropriété sont soumis à ces règles. Seuls les lots issus d'un lotissement ne sont pas assujettis à la règle relative à la façade égale ou supérieure à 18 mètres sur une profondeur constante de 20 mètres.

Les nouveaux découpages doivent laisser aux propriétés supportant des constructions existantes les surfaces et largeurs nécessaires pour qu'elles respectent les dispositions du présent règlement.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les propriétés supportant des bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les terrains supportant déjà une habitation,
- les terrains destinés aux postes de transformation et de distribution d'énergie et aux locaux poubelles, les postes de pompage et de refoulement d'eau et d'assainissement.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à 20 mètres au moins de l'axe de la voie et à 10 mètres au moins de l'alignement.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

Les extensions ou surélévations des constructions existantes sont autorisées en continuité du bâti existant.

UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation des constructions en retrait des limites séparatives :

- Les constructions nouvelles sont obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives. Elles doivent s'écarter d'une distance minimale de:
 - 8 mètres si la façade ou toiture comporte DES baies (excepté porte d'entrée)
 - 4 mètres dans le cas contraire, ou dans le cas d'une façade ou d'un pignon comportant UNE porte d'entrée ou des ouvertures de dimensions inférieures à 75 x 60 centimètres.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
 - les locaux poubelles,
 - les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
 - les postes de pompage, de refoulement et d'assainissement.

Les extensions ou surélévations des constructions existantes pourront s'implanter dans le prolongement du bâti existant.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments d'habitation non contigus ayant chacun une façade aveugle.

Cette distance est portée à 8 mètres minimum lorsqu'au moins une des deux façades comporte des baies.

UE 9: EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 20% de la superficie du terrain.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

UE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'acrotère des constructions principales liées aux activités de bureau et services ne peut excéder 10 mètres.

La hauteur au faîtage des constructions principales liées à l'habitat par rapport au niveau naturel du sol ne peut excéder 9 mètres.

La hauteur au faîtage des bâtiments annexes ne peut excéder 5 mètres pour les toitures à 2 pentes et 4 mètres pour celles à 1 pente. Leur hauteur maximale à 1 mètre des limites séparatives, est limitée à 2,50 mètres.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus, les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

UE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

La pente des toitures ne devra pas être inférieure à 35°. Seules les tuiles plates seront autorisées (20 minimum au m²).

Ne sont pas assujetties à ces règles :

- les réhabilitations et les extensions où la toiture pourra être identique à l'existant,
- les vérandas, les pergolas,
- les annexes de moins de 12 m²,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

Les tôles ondulées, matériaux précaires, les toitures fibro-ciment sont interdits y compris pour les bâtiments annexes.

Clôtures la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres sur voie ou accès. Les parties maçonnées devront être ENDUITES. L'arase sera complétée par un chapeau.

Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

UE 12 : STATIONNEMENT

Dimensions des places pour véhicules légers (- 3,5 T)

Longueur 5 mètres - Largeur 2,50 mètres

Rampes

Elles doivent être conçues pour que leur cote de nivellement à l'alignement futur de la propriété soit supérieure de 0,15 mètre à celle de l'axe de la voie de desserte.

La pente moyenne de la rampe d'accès à la voie ne peut dépasser 18 %, avec moins de 10% sur les cinq premiers mètres par rapport à l'alignement.

Normes de stationnement

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

Deux places de stationnement par logement dont une couverte doivent être aménagées sur la propriété.

2 - Pour les autres constructions

Le nombre de places sera calculé en fonction des besoins de l'activité exercée.

UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter

- les plantations existantes doivent, si possible, être maintenues.
- les surfaces libres de construction ou parking doivent être traitées en jardin.
- il est planté au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain.

UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

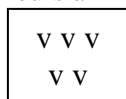
NON REGLEMENTE

UE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

UG 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

- les constructions et aménagement de locaux à vocation d'habitat ainsi que leurs dépendances
- les constructions et aménagements de locaux qui sont le complément de l'habitat en zone urbaine, notamment
- les bureaux et services
- les activités commerciales et artisanales sans nuisance olfactives ou auditives non soumises à déclaration ou à autorisation au titre des installations classées
- les postes de transformation et de distribution d'énergie
- les locaux poubelles
- les bâtiments techniques liés aux équipements publics
- les équipements scolaires
- la reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans
- les extensions des constructions
- les piscines
- les aires de stationnement
- les bâtiments annexes
- les abris de jardin inférieurs à 12 m² au sol dans l'îlot protégé classé terrains cultivés à protéger au document graphique



UG 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les utilisations et occupations du sol non mentionnées à l'article UG 1.

UG 3 : ACCES ET VOIRIE

Les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée ou par un accès en bon état de viabilité.

Toute voie ou accès se terminant en impasse devra être aménagée pour permettre le demi-tour.

Toute nouvelle voie ou accès devra avoir une emprise au moins égale à 5 mètres.

UG 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts est interdite. L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées peut être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire de réseau. Ces eaux doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

b) Eaux pluviales:

Les eaux pluviales devront être maintenues sur la propriété. En cas d'impossibilité et lorsqu'un réseau existe, les aménagements nécessaires (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique etc...doivent être installées en souterrain.

UG 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Une propriété peut recevoir une construction si elle satisfait aux conditions suivantes :

Superficie minimale de 300 m².

Façade égale ou supérieure à 10 mètres sur une profondeur constante de 10 mètres.

Les lots issus d'un permis valant division parcellaire ou le terrain d'assiette de constructions en copropriété sont soumis à ces règles. Seuls les lots issus d'un lotissement ne sont pas assujettis à la règle relative à la façade égale ou supérieure à 10 mètres sur une profondeur constante de 10 mètres.

Les nouveaux découpages doivent laisser aux propriétés supportant des constructions existantes les surfaces et largeurs nécessaires pour qu'elles respectent les dispositions du présent règlement.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les propriétés supportant un bâtiment à la date d'approbation du présent POS sous réserve du respect de l'article 9 du présent règlement
- les terrains destinés aux postes de transformation et de distribution d'énergie
- les locaux poubelles
- les reconstructions des bâtiments à l'identique après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

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

Les nouvelles constructions doivent être implantées soit :

- à l'alignement ou en bordure de l'accès,
- en continuité du bâti existant sur l'unité foncière,
- à au moins 4 mètres de l'alignement avec un mur de clôture en pierre noyée (ou enduit du pays) compris entre une hauteur de 1,80 mètre à 2,20 mètres. Le mur sera implanté à l'alignement.

En bordure de la RN 191, les nouvelles constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'axe de la voie et à 4 mètres au moins de l'alignement.

Ne sont pas assujettis à ces règles :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie
- les locaux poubelles
- les bâtiments reconstruits à l'identique après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans
- les bâtiments techniques.

UG 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction peut être édifiée:

- sur les limites séparatives latérales sans ouverture
 - sur une longueur maximale de 12 mètres par limite séparative, en respectant la hauteur maximale prévue à l'article 10.
 - au-delà de 12 mètres, la construction devra se conformer à l'article 10.
- à 4 mètre si les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives. Les abris de jardins d'une superficie inférieure à 12 m² pourront être implantés soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les extensions ou surélévations des constructions existantes en continuité du bâti les bâtiments reconstruits à l'identique après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans
- les postes de transformation et de distribution d'énergie
- les locaux poubelles.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments d'habitation non contigus ayant chacun une façade aveugle ; cette distance est portée à 8 mètres minimum lorsqu'au moins une des deux façades comporte des baies.

UG 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain, y compris les bâtiments annexes.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les bâtiments reconstruits à l'identique après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans
- les postes de transformation et de distribution d'énergie
- les locaux poubelles.

UG 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage des constructions principales ne doit pas excéder 10 mètres par rapport au terrain naturel.

La hauteur au faîtage des bâtiments annexes ne peut excéder 5 mètres à double pente de toiture et 4 mètres avec pente unique.

Au-delà de 12 mètres de construction par limite séparative, la hauteur ne peut excéder 2,50 mètres en limite.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les bâtiments reconstruits à l'identique après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans
- les postes de transformation et de distribution d'énergie
- les locaux poubelles.

UG 11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage. Elles doivent s'harmoniser avec le bâti ancien avoisinant, et respecter les prescriptions architecturales du présent règlement.

1. Aspect général extérieur des constructions

L'alignement et l'homogénéité caractérisent les zones concernées et doivent être maintenus et matérialisés :

- par des façades à l'alignement,
- par des pignons ouverts à l'alignement,
- par des murs de clôture éventuellement édifiés en alignement des constructions existantes pour en assurer la continuité.

Pour toutes les constructions, les façades sur cour et sur rue seront traitées avec la même qualité et les mêmes critères.

Sont interdits pour les constructions et annexes, les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, panneaux ciment préfabriqués et les matériaux pour constructions précaires du type : fibrociment, tôle ondulée, plastiques ondulés et les matériaux étrangers à la région.

2. Dispositions relatives aux travaux d'entretien et de restauration des bâtiments existants

1 ° - Volumes et toitures

Les toitures seront conservées, restaurées ou reconstruites dans le souci du respect des formes et des volumes traditionnels qui caractérisent le bâti existant de ces zones, notamment dans le cas où des toitures à forte pente préexisteraient. En cas de reconstruction la tuile plate rectangulaire de terre cuite petit moule sera adoptée :

densité 45 par m2 minimum de ton flammé et paille. Les faitages seront à crêtes et embarrures.

Sont proscrits en couverture (sauf pour les bâtiments annexes < à 12 m²) la tuile canal et romaine, la tuile mécanique, le zinc (sauf pour les combles à la mansard existants), les tôles ondulées et tous matériaux vieillis et colorés artificiellement.

Les pentes de toiture seront comprises entre 35° et 45°. En cas de reconstruction et d'extension les pentes d'origine seront conservées.

Ne sont pas assujetties à ces règles :

- les réhabilitations et les extensions où la toiture pourra être identique à l'existant,
- les vérandas, pergolas,
- les annexes de moins de 12 m².

Le débord de la couverture à l'égout du toit n'excédera pas 35 centimètres en façade, 15 centimètres pour les lucarnes et 5 cm pour les pignons.

L'éclairage des combles sera obtenu soit par des lucarnes à fronton ou à capucine, soit par des châssis de toit de petite dimension (maximum 0,80 m) et limités à trois par façade.

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles du domaine public (elles pourront être masquées par un choix de couleur se fondant avec le support).

Les descentes d'eaux pluviales seront dissimulées ou rejetées aux extrémités latérales des pans de façades. Les eaux pluviales seront dirigées vers des puisards et en aucun cas rejetées sur la voie publique.

2° - Les façades :

2.1 ° - Enduits - Modénature:

Les façades enduites à modénature seront conservées et restaurées (décor de la façade comprenant les corniches, bandeaux, chaînes d'angle, encadrements). Les enduits traditionnels au plâtre et couche de finition en mortier de plâtre ou plâtre et chaux sont recommandés. Toutefois, les enduits de type industriel notamment de type parement, plâtre, ton pierre sont autorisés. L'appareillage façon pierre de taille est autorisé.

Les éléments existants tels que bandeaux filants, corniches, entourages de baies, les linteaux apparents, chaînage verticaux seront conservés, restaurés et badigeonnés, les placages de pièces faussement appareillés pour les chaînages et encadrements de baies (sauf pour les devantures des magasins) sont interdits.

Les enduits dégageront les chaînages de pierre de taille existants lorsqu'ils ne seront pas trop dégradés. La finition de ces enduits pourra être lissée, grattée, broyée, raclée, grésée.

Les maisons de ville seront toujours enduites. Les bâtiments de grange, annexes, pignons et les clôtures pourront être ravalés à pierres vues, à joints largement beurrés laissant affleurer la tête des moellons et teintés dans la masse dans la tonalité de la pierre.

2.2° - Ouvertures:

Les ouvertures seront maintenues dans leurs proportions traditionnelles, à savoir, rectangulaires, disposées verticalement, aux proportions de 1.5 de hauteur pour 1 de largeur. Les menuiseries traditionnelles en bois seront restaurées ou restituées. Les modénatures existantes (bandeau, corniche, encadrement) seront impérativement conservées.

2.3° - Les volets

Les volets devront être conservés ou remplacés à l'identique, c'est à dire:

- soit des volets persiennés en bois
au rez-de-chaussée 2/3 plein, 1/3 persienné
à l'étage complètement persienné
- soit volets en bois à lames verticales à barres.

Ces volets devront être peints ou lasurés.

Les volets roulants sont exclus sauf lorsqu'ils se trouvent à l'intérieur.

2.4° - Le tablier des portes de garage devra être à lames verticales peintes ou lasurés. Les tranchées des garages en sous-sol seront traitées en talus sans murs de soutènement.

2.5° - Les couleurs

Seules seront retenues les couleurs traditionnelles de la région; elles devront s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments avoisinants.

2.6° - Coffrets de branchement

Les coffrets de branchement seront à encastrer et l'on évitera autant que possible de faire courir les câbles le long des façades.

3° - Les clôtures:

Les murs de clôture seront réalisés à l'alignement avec les mêmes matériaux et auront le même aspect que les façades ou murs avoisinants. La hauteur des murs sera comprise entre 1,80 mètre et 2,20 mètres.

Seront conservés les murs de clôture en pierre sur toute leur hauteur. Leur restauration s'effectuera suivant la tradition locale à joints largement beurrés avec chaperon en pierres ou en petites tuiles plates.

4° - Les Annexes:

Les annexes seront réalisées avec les mêmes matériaux, selon les mêmes techniques et avec les mêmes couleurs et les mêmes pentes de toit que les habitations (sauf pour les vérandas).
Les vérandas ne devront pas être visibles de la voie publique.

3. Dispositions relatives aux constructions neuves

1° - Volumes et toitures

Les volumes contemporains reprendront, dans un souci de continuité dans le temps et dans l'espace, l'expression et les proportions des volumes traditionnels et notamment la traduction du découpage parcellaire ancien dans le cas de regroupement foncier.

Les superstructures devront être à pans obliques de pente proche de 45° et respecter les lignes générales (orientations des lignes de faîtage et de pentes) et la coloration principale des toitures des édifices voisins dont elles chercheront à assurer autant que possible le prolongement.

Les accessoires de couverture seront réalisés de façon à n'être que très peu visibles les gaines de fumées et de ventilation seront regroupées dans des souches de forte section. Les souches des cheminées devront être traitées en briques unies ou en enduit dito la façade principale. On évitera l'accrochage des antennes aux cheminées.

L'emploi en couverture de matériaux traditionnels oblige leur mise en oeuvre selon les méthodes traditionnelles. (voir dispositions relatives aux bâtiments existants)

Pour tous les autres points se reporter aux dispositions relatives à la restauration des bâtiments existants.

2° - Façades:

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leurs proportions, leur échelle, leurs couleurs et les matériaux employés, aux façades des immeubles traditionnels. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit (chalet, maison alsacienne, normande, bretonne, etc.). (Voir dispositions relatives aux bâtiments existants).

En ce qui concerne les percements la notion de verticalité doit l'emporter sur l'horizontalité. Les balcons, loggias et bow-windows filants ne pourront être autorisés que ponctuellement et s'ils sont justifiés par une composition architecturale attachée à la mise en valeur d'une situation urbaine particulière (angle de rue, terme de perspective).

ZONE UG

Les revêtements de pierre de la région, les enduits de teinte naturelle présentant une finition de type traditionnel (voir dispositions relatives aux bâtiments existants), les bétons bruts présentant un parement extérieur traité (lissé, cannelé, d'agrégat de couleur naturelle...) ou toute traduction contemporaine des "modénatures" spécifiques aux façades traditionnelles sont recommandés.

Les pignons aveugles seront particulièrement soignés afin de ne pas imposer leur masse (ils seront éventuellement l'objet d'un dessin d'enduit de matière différente, accompagné d'un treillage ...).

Pour tous les autres points se reporter aux dispositions relatives à la restauration des bâtiments existants.

3° - Clôtures:

Voir dispositions relatives à la restauration des bâtiments existants

4° - Annexes:

Voir dispositions relatives à la restauration des bâtiments existants

UG 12 : STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

1. Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement

2. Pour les constructions à usage de bureau :

- pour une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m² de SHON: 1 place
 - pour une surface de plancher comprise entre 100 et 200 m² de SHON : 2 places
- plus 1 place par tranche de surface de plancher supplémentaire inférieure ou égale à 50 m² de SHON.

3. Pour les constructions à usage d'activités économiques de production :

- 1 place pour 100 m².

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001
Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE UG

UG 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter

- 15% de la superficie du terrain doivent être obligatoirement aménagés en espaces verts distincts des aires de stationnement.

Les terrains identifiés au document graphique n° 2 par doivent être traités en terrain cultivé à protéger.

UG 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON REGLEMENTE.

UG 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

ZONE UH

UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

- les constructions, aménagement et extensions de locaux à vocation d'habitat ainsi que leurs dépendances
- les constructions et aménagements de locaux qui sont le complément de l'habitat en zone urbaine, notamment:
 - les réhabilitations dans le volume des bâtiments existants
 - les bureaux et services
 - les aires de stationnement
 - les activités artisanales, commerciales sans nuisance olfactives ou auditives non soumises a déclaration ou a autorisation au titre des installations classées
 - les extensions d'activités soumises a autorisation au titre des installations classées
 - les postes de transformation et de distribution d'énergie
 - les locaux poubelles
 - les piscines, mares, bassins
 - les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans
 - les bâtiments publics
 - les postes de pompage et de refoulement d'eaux et d'assainissement.

UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les utilisations et occupations du sol non mentionnées à l'article UH 1.

UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée ou par un accès en bon état de viabilité.

Toute voie ou accès se terminant en impasse devra être aménagée pour permettre le demi-tour.

Toute voie nouvelle ou accès devra présenter une emprise minimale de 5 mètres

UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts est interdite. L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées peut être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire de réseau. Ces eaux doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

b) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales devront être maintenues sur la propriété. En cas d'impossibilité et lorsqu'un réseau existe, les aménagements nécessaires (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique etc doivent être installées en souterrain

UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Une propriété peut recevoir une construction si elle satisfait aux conditions suivantes
Superficie minimale de 500 m².

Façade égale ou supérieure à 12 mètres sur une profondeur minimum constante de 12 mètres

Les lots issus d'un permis valant division parcellaire ou le terrain d'assiette de construction en copropriété sont soumis à ces règles. Seuls les lots issus d'un lotissement ne sont pas assujettis à la règle relative à la façade égale ou supérieure à 12 mètres sur une profondeur minimum constante de 12 mètres

ZONE UH

Les nouveaux découpages doivent laisser aux propriétés supportant des constructions existantes, les surfaces et largeurs nécessaires pour qu'elles respectent les dispositions du présent règlement.

Ne sont pas soumis à ces règles :

- les terrains supportant déjà une habitation
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans
- les postes de transformation et de distribution d'énergie, les locaux poubelles
- les postes de pompage et de refoulement d'eaux et d'assainissement.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement

En bordure de la RN 191, les nouvelles constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'axe de la voie et à 5 mètres au moins de l'alignement.

- Les piscines sont assujetties à cette règle.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie, les locaux poubelles
- les postes de pompage et de refoulement d'eaux et d'assainissement
- les extensions ou surélévations des constructions existantes en continuité du bâti les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées:

- soit jusqu'à l'une des limites séparatives sans toutefois excéder 10 mètres le long de celle-ci,
- soit en retrait de ces limites selon les dispositions suivantes :
 - 8 mètres si la façade, le pignon ou la toiture intéressé comporte des baies (excepté les portes d'entrée).
 - 2,50 mètres dans le cas contraire, ou dans le cas où la façade ou le pignon comporte UNE ouverture de dimensions inférieures à 75 x 60 cm.

Ne sont pas assujettis à la règle des 2,50 mètres ci-dessus:

- les postes de transformation et de distribution d'énergie
- les locaux poubelles
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans
- les installations techniques.

- les extensions ou surélévations des constructions existantes dans la continuité du bâti.

Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE UH

Les bâtiments annexes sont autorisés :

- sur une longueur maximale de 10 mètres le long d'UNE limite séparative
- sur une longueur maximale de 15 mètres le long de PLUSIEURS limites.

Les abris de jardins d'une superficie inférieure à 12 m² pourront être implantés soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments d'habitation non contigus ayant chacun une façade aveugle. Cette distance est portée à 8 mètres minimum lorsqu'au moins une des deux façades comporte des baies.

UH 9: EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus, les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans et les installations techniques.

UH 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Toute nouvelle construction doit respecter les règles ci-dessous:

Hauteur

- la hauteur au faîtage des constructions principales par rapport au niveau naturel du sol ou au niveau de l'axe de la voie quand le terrain est en contrebas ne peut excéder 8 mètres.
- la hauteur au faîtage des bâtiments annexes ne peut excéder 5 mètres pour les toitures à 2 pentes et 4 mètres pour celles à 1 pente. Leur hauteur maximale en limite séparative, est limitée à 2,50 mètres.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus, les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

UH 11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

La pente des toitures sera au minimum de 35°. Seules les tuiles plates seront autorisées (20 minimum au m²).

ZONE UH

Ne sont pas assujetties à ces règles :

- les réhabilitations et les extensions où la toiture pourra être identique à l'existant,
- les vérandas, pergolas,
- les annexes de moins de 12 m².

Les tôles et plastiques, matériaux précaires, les toitures fibro-ciment sont interdits y compris pour les bâtiments annexes.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus, les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

Clôtures : la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres sur rue.

La reconstruction à l'identique de murs pleins en pierre apparente de pays est autorisée.

Sont interdits les murs pleins en plaques préfabriquées.

UH 12 : STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, de changement d'affectation ou de réhabilitation de bâtiment sans création de surface hors oeuvre nette mais avec augmentation du nombre de logements doivent être réalisées, en dehors des voies publiques, des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après.

Dimensions des places pour véhicules légers (- 3,5 T)

Longueur 5 mètres - Largeur 2,50 mètres

Rampes

Elles doivent être conçues pour que leur cote de nivellement à l'alignement futur de la propriété soit supérieure de 0,15 mètre à celle de l'axe de la voie de desserte.

La pente moyenne de la rampe d'accès à la voie ne peut dépasser 18 %, avec moins de 10% sur les cinq premiers mètres par rapport à l'alignement.

Nombres de stationnement

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

Deux places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété dont une couverte.

Pour les lotissements, permis valant division, copropriété, il devra être prévu une place visiteur supplémentaire pour 2 logements.

Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE UH

2 - Pour les constructions à autre usage

Le nombre de places sera calculé en fonction des besoins inhérents à l'activité exercée.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus, les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains indiqués aux plans par le graphisme sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

Obligation de planter

30% des surfaces libres de construction doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts distincts des aires de stationnement.

UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON REGLEMENTE

UH 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

ZONE UI

UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

- les activités artisanales, industrielles, techniques et scientifiques non soumises à déclaration ou à autorisation au titre des installations classées
- les bureaux et services
- les entrepôts
- les postes de transformation et de distribution d'énergie
- les locaux poubelles
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans
- les constructions à usage d'habitation sous condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage ou le fonctionnement des activités, sous réserve que le logement soit intégré au bâtiment et ne dépasse pas 20 % de l'emprise au sol autorisé.
- les postes techniques
- les postes de pompage et de refoulement d'eaux et d'assainissement.

UI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les utilisations et occupations du sol non mentionnées à l'article UI 1.

UI 3 : ACCES ET VOIRIE

Les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte défensive contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Toute voie ou accès se terminant en impasse devra être aménagée pour permettre le demi-tour.

Toute voie nouvelle ou accès nouveau devra présenter une emprise minimale de 5 mètres.

Les accès aux établissements seront réalisés en retrait pour permettre une parfaite visibilité de la voie avant la sortie des véhicules.

UI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable:

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts est interdite.

L'évacuation des liquides industriels résiduels est soumise aux dispositions des articles R 111-8 à 111-12 du code de l'urbanisme.

b) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales devront être maintenues sur la propriété.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique etc doivent être installées en souterrain.

UI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Une propriété peut recevoir une construction si elle satisfait aux conditions suivantes :

- Superficie minimale de 1 000 m².
- Façade égale ou supérieure à 25 mètres sur une profondeur minimum constante de 25 mètres comptée à partir de l'alignement.

Les nouveaux découpages doivent laisser aux propriétés supportant des constructions existantes, les surfaces et largeurs nécessaires pour qu'elles respectent les dispositions du présent règlement.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001
Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE UI

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les terrains supportant déjà une construction,
- les terrains destinés à recevoir les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les postes techniques,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les locaux poubelles.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement

En bordure de la RN 191, les nouvelles constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'axe de la voie et à 5 mètres au moins de l'alignement.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie
- les postes de pompage et de refoulement d'eaux et d'assainissement
- les extensions ou surélévations des constructions existantes en continuité du bâti
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans
- les locaux poubelles.

UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être édifiées soit sur une limite séparative, soit à 5 mètres au moins des limites séparatives.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus:

- les postes de transformation et de distribution d'énergie
- les postes de pompage et de refoulement d'eaux et d'assainissement
- les extensions ou surélévations des constructions existantes en continuité du bâti
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans
- les locaux poubelles.

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

Une distance d'au moins 5 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Ne sont pas assujetties à cette règle :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les postes de pompage, de refoulement, d'assainissement.

Modification approuvée par 13CM du 06/09/2005

ZONE UI

UI 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain. Le logement ne doit pas excéder 20 % de l'emprise au sol autorisé.

Ne sont pas assujettis à cette règle :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les postes de pompage, de refoulement, d'assainissement.

UI 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions par rapport au niveau naturel du sol ne peut excéder 10 mètres.

Ne sont pas assujettis à la règle ci-dessus :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les postes de pompage, de refoulement, d'assainissement.

UI 11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

Les tôles et plastiques, matériaux précaires, les toitures fibro-ciment sont interdits y compris pour les bâtiments annexes.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus, les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

UI 12 : STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement et l'aire de déchargement seront définis en fonction des besoins inhérents à l'activité exercée.

UI 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains indiqués aux plans par le graphisme
présent règlement.

ont régis par les dispositions du titre IV du

Obligation de planter

20% de la superficie du terrain doivent être traités en espace vert.

Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE UI

UI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON REGLEMENTE

UI 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

ZONE UL

UL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

- les constructions et installations à usage de tourisme, de loisirs, de sport, d'éducation, culturel, social,
- les équipements et établissements publics,
- les équipements sanitaires ou hospitaliers,
- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations,
- les aires de stationnement,
- les bâtiments reconstruits à l'identique après un sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les postes transformateurs et de distribution d'énergie, les locaux poubelles, les pylônes
- stations de relevage, de pompage.

UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits, les constructions, installations et dépôts de toute nature non visés par l'article UL 1.

UL 3 : ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée en bon état de viabilité dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité.

Aucune construction nouvelle ne pourra avoir d'accès sur la RN 191.

UL 4: DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

La desserte de toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être assurée par le réseau.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001

ZONE UL

Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts est interdite.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées peut être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire de réseau.

Ces eaux doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

b) Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux de pluie sont maintenues à l'intérieur de la propriété par un système type puisard ou bassin de rétention.

Les rejets au frottoir ou au caniveau sont interdits.

Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications, de distribution d'énergie électrique etc... doivent être installées en souterrain.

UL 4 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NON REGLEMENTE

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

Toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait de celui-ci avec un minimum de 4 mètres.

En bordure de la RN 191, toute nouvelle construction doit être implantée à au moins 10 mètres de l'axe de la voie et à 4 mètres au moins de l'alignement.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les pylônes,
- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les postes de relevage et pompage,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001
Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE UL

UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit à 2,50 mètres minimum

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les pylônes,
- les stations de relevage, de pompage,
- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

Les extensions ou surélévations des constructions existantes peuvent s'effectuer en continuité du bâti existant.

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

Deux constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 2,50 mètres.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les stations de relevage, pompage,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

UL9 : EMPRISE AU SOL

NON REGLEMENTEE

UL 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

NON REGLEMENTEE

UL 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent être particulièrement étudiées de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

UL 12 : STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement sera étudié en fonction des besoins inhérents à l'opération.

Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE UL

UL 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains indiqués aux plans par le graphisme sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

UL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON REGLEMENTE

UL 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

ZONE ULI

ULI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

- les constructions et installations légères à usage de loisirs et de sport,
- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations,
- les bâtiments reconstruits à l'identique après un sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les postes transformateurs et de distribution d'énergie, les locaux poubelles, les pylônes
- stations de relevage, de pompage.
- sur le terrain repéré au document graphique n° 1 par

XX
XX

 est autorisé le stationnement des caravanes.

Pour le secteur d'Orgemont :

- les constructions et installations légères à usage de loisirs et de sports.
- l'extension mesurée des constructions existantes permettant d'obtenir une surface hors oeuvre nette totale de 470 m².
- les constructions nécessaires au fonctionnement des installations : vestiaires, locaux techniques.

ULI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits, les constructions, installations et dépôts de toute nature non visés par l'article UL1 1.

ULI 3 : ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée en bon état de viabilité dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité.

Pour la zone située en bordure de la route nationale 191, aucun nouvel accès à cette route ne pourra être créé.

ULI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable:

La desserte de toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être assurée par le réseau.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001

ZONE UL1

Assainissement:

a) Eaux usées:

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts est interdite.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées peut être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire de réseau.

Ces eaux doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

b) Eaux pluviales:

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux de pluie sont maintenues à l'intérieur de la propriété par un système type puisard ou bassin de rétention.

Les rejets au trottoir ou au caniveau sont interdits.

Réseaux divers

Les lignes de télécommunications, de distribution d'énergie électrique etc... doivent être installées en souterrain.

UL1 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NON REGLEMENTE

UL1 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait de celui-ci avec un minimum de 4 mètres.

En bordure de la RN 191, toute nouvelle construction doit être implantée à au moins 10 mètres de l'axe de la voie et à 4 mètres au moins de l'alignement.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les pylônes,
- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les postes de relevage et pompage,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001
Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE ULI

ULI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit à 2,50 mètres minimum

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les pylônes,
- les stations de relevage, de pompage,
- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

Les extensions ou surélévations des constructions existantes peuvent s'effectuer en continuité du bâti existant.

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

Deux constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 2,50 mètres.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les stations de relevage, pompage,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

ULI 9 : EMPRISE AU SOL

NON REGLEMENTEE

ULI 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

NON REGLEMENTEE

ULI 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent être particulièrement étudiées de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

ULI 12 : STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement sera étudié en fonction des besoins inhérents à l'opération.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001
Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE ULI

ULI 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

SANS OBJET

ULI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON REGLEMENTE

ULI 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001

UR 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- les bureaux et services,
- les activités artisanales et commerciales,
- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.
- les piscines, mares, bassins.

UR 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les utilisations et occupations du sol non mentionnées à l'article UR 1.

UR 3 : ACCES ET VOIRIE

Les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée ou par un accès en bon état de viabilité.

Toute voie ou accès se terminant en impasse devra être aménagée pour permettre le demi-tour.

Toute voie nouvelle ou accès devra présenter une emprise minimale de 5 mètres.

UR 4: DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable:

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement :

a) Eaux usées:

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts est interdite.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées peut être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire de réseau. Ces eaux doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

b) Eaux pluviales:

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménageurs et constructeurs doivent respecter les normes, aussi bien en quantité qu'en qualité, fixées par l'annexe sanitaire du P.O.S.

Les eaux de pluie sont maintenues à l'intérieur de la propriété par un système type puisard ou bassin de rétention.

Les rejets au trottoir ou au caniveau sont interdits.

Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique etc...doivent être installées en souterrain.

UR 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Une propriété peut recevoir une construction si elle satisfait aux conditions suivantes:

- façade égale ou supérieure à 18 mètres sur une profondeur constante de 20 mètres.
- superficie minimale de terrain de 1 500 m².

Les lots issus d'un permis valant division parcellaire ou le terrain d'assiette de constructions en copropriété sont soumis à ces règles. Seuls les lots issus d'un lotissement ne sont pas assujettis à la règle relative à la façade égale ou supérieure à 18 mètres sur une profondeur constante de 20 mètres.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001
Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

Les nouveaux découpages doivent laisser aux propriétés supportant des constructions existantes les surfaces et largeurs nécessaires pour qu'elles respectent les dispositions du présent règlement.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus

- les propriétés supportant des bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les terrains supportant déjà une habitation,
- les terrains destinés aux postes de transformation et de distribution d'énergie et aux locaux poubelles, les postes de pompage et de refoulement d'eau et d'assainissement.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée 10 mètres au moins de l'alignement.

En bordure de la RN 191, toute nouvelle construction doit être implantée au moins à 10 mètres de l'axe de la voie et à 10 mètres au moins de l'alignement.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

Les extensions ou surélévations des constructions existantes sont autorisées en continuité du bâti existant.

UR 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation des constructions en retrait des limites séparatives :

- Les constructions nouvelles sont obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives. Elles doivent s'écarter d'une distance minimale de:

- 8 mètres si la façade ou toiture comporte DES baies (excepté porte d'entrée)
- 4 mètres dans le cas contraire, ou dans le cas d'une façade ou d'un pignon comportant UNE porte d'entrée ou des ouvertures de dimensions inférieures à 75 x 60 centimètres.

Les abris de jardins d'une superficie inférieure à 12 m² sont autorisés à 1 mètre minimum de la limite séparative.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les postes de pompage, de refoulement et d'assainissement..

Les extensions ou surélévations des constructions existantes pourront s'implanter dans le prolongement du bâti existant.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments d'habitation non contigus ayant chacun une façade aveugle; cette distance est portée à 8 mètres minimum lorsque au moins une des deux façades comporte des baies.

UR9: EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 20% de la superficie du terrain.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

UR 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage des constructions principales par rapport au niveau naturel du sol ne peut excéder 9 mètres.

La hauteur au faîtage des bâtiments annexes ne peut excéder 5 mètres pour les toitures à 2 pentes et 4 mètres pour celles à 1 pente. Leur hauteur maximale à 1 mètre des limites séparatives, est limitée à 2,50 mètres.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus, les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

UR11: ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

La pente des toitures ne devra pas être inférieure à 35°. Seules les tuiles plates seront autorisées (20 minimum au m²).

Ne sont pas assujetties à ces règles :

- les réhabilitations et les extensions où la toiture pourra être identique à l'existant.
- les vérandas, pergolas
- les annexes de moins de 12 m²,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE UR

Les tôles ondulées, matériaux précaires, les toitures fibro-ciment sont interdites y compris pour les bâtiments annexes.

Clôtures la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres sur voie ou accès. Les parties maçonnées devront être ENDUITES. L'arase sera complétée par un chapeau.

UR 12 : STATIONNEMENT

Dimensions des places pour véhicules légers (- 3,5 T)

Longueur 5 mètres - Largeur 2,50 mètres

Rampes

Elles doivent être conçues pour que leur cote de nivellement à l'alignement futur de la propriété soit supérieure de 0,15 mètre à celle de l'axe de la voie de desserte. La pente moyenne de la rampe d'accès à la voie ne peut dépasser 18 %, avec moins de 10% sur les cinq premiers mètres par rapport à l'alignement.

Normes de stationnement

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

Deux places de stationnement par logement dont une couverte doivent être aménagées sur la propriété.

2 - Pour les autres constructions

Le nombre de places sera calculé en fonction des besoins de l'activité exercée.

UR 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains indiqués aux plans par le graphisme sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

Obligation de planter

- les plantations existantes doivent, si possible, être maintenues.
- les surfaces libres de construction doivent être traitées en jardin.
- il est planté au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain.

UR 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON REGLEMENTE

UR 15: DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

ZONE NAUG

Cette zone doit faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble respectant le schéma de principe annexé au présent règlement.

NAUG 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

- les constructions et installations à usage d'habitation ainsi que leurs annexes,
- les bureaux et services,
- les locaux poubelles,
- les stations de relevage, de pompage.

NAUG 2 : OCCUPATIONS E T UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits, les constructions, installations et dépôts de toute nature non visés par l'article 1.

La démolition de la gloriette, repérée au document graphique n° 2 au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme, est interdite.

NAUG 3 : ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée en bon état de viabilité dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité. Toute voie ou accès se terminant en impasse devra être aménagée pour permettre le demi-tour. Toute nouvelle voie devra avoir une emprise au moins égale à 5 mètres. Un trottoir sera aménagé

NAUG 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

La desserte de toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être assurée par le réseau.

Assainissement:

a) Eaux usées:

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts est interdite.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001
Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE NAUG

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées peut être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire de réseau. Ces eaux doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

b) Eaux pluviales:

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux de pluie sont maintenues à l'intérieur de la propriété par un système de type puisard ou bassin de rétention. Les rejets au trottoir ou au caniveau sont interdits.

Réseaux divers

Les lignes de télécommunications, de distribution d'énergie électrique etc. ... doivent être installées en souterrain.

NAUG 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains destinés à la construction d'habitations individuelles auront une assiette d'au moins 800 m² par construction.

Le terrain destiné à l'habitat collectif, aux bureaux et services, aura une superficie de 3000 m².

NAUG 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions seront implantées dans les périmètres définis par le schéma de principe annexé au présent règlement.

Toute construction doit être implantée en retrait des voies avec un minimum de 8 mètres de celles-ci.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les locaux poubelles,
- les postes de relevage et pompage.

NAUG 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées dans les périmètres définis par le schéma de principe annexé au présent règlement. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 8 mètres de celles-ci.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001

ZONE NAUG

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les locaux poubelles,
- les stations de relevage, de pompage.

Les abris de jardin d'une superficie inférieure à 12 m² pourront être implantés soit en limite soit à 1 m minimum de celle-ci.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments d'habitation non contigus ayant chacun une façade aveugle; cette distance est portée à 8 mètres minimum lorsque au moins une des deux façades comporte des baies.

NAUG 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments y compris leurs annexes ne peut excéder 30% de la superficie des terrains sur lesquels ils sont implantés ; l'îlot protégé n'est pas compris dans le calcul des superficies considérées ici.

NAUG 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage des constructions ne peut dépasser 10 mètres par rapport au terrain naturel pour les habitations individuelles et 12 mètres pour les autres constructions.

La hauteur au faîtage des bâtiments annexes ne peut excéder 5 mètres si leur toiture présente une double pente et 4 mètres en cas de pente unique.

NAUG 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent être étudiées de manière à s'harmoniser avec les bâtiments existants et en aucun cas ne porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE NAUG

Sont interdits pour les constructions et annexes, les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que briques creuses et agglomérés, panneaux ciment préfabriqués et les matériaux pour constructions précaires du type fibrociment, tôle ondulée, plastiques ondulés et les matériaux étrangers à la région.

Les pentes de toiture seront comprises entre 35° et 45°. Seules l'ardoise ou la tuile plate seront adoptées en couverture (sauf pour les annexes de moins de 12 m²). Pour ce qui concerne la tuile plate il s'agira de tuiles rectangulaires de terre cuite petit moule, densité 72 par m² minimum, de ton flammé et paille. Les faîtages seront à crêtes et embarrures.

L'éclairage des combles sera obtenu par des lucarnes à fronton ou à la capucine. Les châssis oscillo-basculants sont interdits.

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles du domaine public (elles pourront être masquées par un choix de couleur se fondant avec le support).

Seules seront retenues les couleurs traditionnelles de la région; elles devront s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments avoisinants.

Seront conservés les murs de clôture en pierre existants sur toute leur hauteur. Leur restauration s'effectuera suivant la tradition locale à joints largement beurrés avec chaperon en pierres ou en petites tuiles plates. Les clôtures nouvelles seront traitées en murets n'excédant pas 0,8 mètre. Ils pourront être surmontés de clôtures en fer ou en bois convenablement traités, le tout n'excédant pas 1,80 mètre. Les matériaux retenus auront le même aspect que les façades ou murs avoisinants.

Les annexes seront réalisées avec les mêmes matériaux, selon les mêmes techniques et avec les mêmes couleurs et les mêmes pentes de toit que les habitations et autres bâtiments ; les vérandas sont interdites.

La gloriette située le long du Ru sera restaurée avec soin.

NAUG 12 : STATIONNEMENT

Le nombre d'emplacement pour les constructions à usage d'habitation est de 2 par logement, dont une couverte, auxquels s'ajoute une place pour 2 logements destinée aux visiteurs

Pour les autres bâtiments le nombre de places de stationnement sera étudié en fonction des besoins inhérents à l'opération. Les aires de stationnement seront traitées en aménagement paysager.

ZONE NAUG

Le stationnement ne devra pas être autorisé sur les dessertes longeant l'îlot protégé.

Les tranchées des éventuels garages en sous-sol seront traitées en talus sans murs de soutènement.

NAUG 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains indiqués comme îlot protégé seront traités en jardin paysager.

Pour les autres terrains il y a obligation de planter, 15% de ses terrains doivent être aménagés en espaces verts distincts des aires de stationnement.

Les terrains identifiés au document graphique n° 2 par doivent être traités en terrain cultivé à protéger.

NAUG 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON REGLEMENTE

NAUG 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

ZONE NAUI

NAUI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Sont autorisés, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, les types d'occupation et d'utilisation des sols suivants :

- les activités artisanales, industrielles, techniques et scientifiques non soumises à déclaration ou à autorisation au titre des installations classées

- les bureaux et services
- les entrepôts
- les postes de transformation et de distribution d'énergie
- les locaux poubelles
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans
- les constructions à usage d'habitation sous condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage ou le fonctionnement des activités
- les postes techniques
- les postes de pompage et de refoulement d'eaux et d'assainissement.

NAUI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les utilisations et occupations du sol non mentionnées à l'article UI 1.

NAUI 3 : ACCES ET VOIRIE

Les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Toute voie ou accès se terminant en impasse devra être aménagée pour permettre le demi-tour.

Toute voie nouvelle ou accès nouveau devra présenter une emprise minimale de 5 mètres. Un trottoir sera aménagé.

Les accès aux établissements seront réalisés en retrait pour permettre une parfaite visibilité de la voie avant la sortie des véhicules.

Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE NAUI

NAUI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts est interdite.

L'évacuation des liquides industriels résiduels est soumise aux dispositions des articles R 111-8 à 111-12 du code de l'urbanisme.

b) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales devront être maintenues sur la propriété.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique etc doivent être installées en souterrain.

NAUI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Une propriété peut recevoir une construction si elle satisfait aux conditions suivantes :

- Superficie minimale de 1 000 m².
- Façade égale ou supérieure à 25 mètres sur une profondeur minimum constante de 25 mètres comptée à partir de l'alignement.

Les nouveaux découpages doivent laisser aux propriétés supportant des constructions existantes, les surfaces et largeurs nécessaires pour qu'elles respectent les dispositions du présent règlement.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001
Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE NAUI

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les terrains supportant déjà une construction,
- les terrains destinés à recevoir les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les postes techniques,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les locaux poubelles.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie
- les postes de pompage et de refoulement d'eaux et d'assainissement
- les extensions ou surélévations des constructions existantes en continuité du bâti
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans
- les locaux poubelles.

NAUI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être édifiées soit sur une limite séparative, soit à 5 mètres au moins des limites séparatives.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie
- les postes de pompage et de refoulement d'eaux et d'assainissement
- les extensions ou surélévations des constructions existantes en continuité du bâti
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans
- les locaux poubelles.

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

Une distance d'au moins 5 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Ne sont pas assujetties à cette règle :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les postes de pompage, de refoulement, d'assainissement.

Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE NAUI

NAUI 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.
Ne sont pas assujettis à cette règle :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les postes de pompage, de refoulement, d'assainissement.

NAUI 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions par rapport au niveau naturel du sol ne peut excéder 10 mètres.

Ne sont pas assujettis à la règle ci-dessus :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les postes de pompage, de refoulement, d'assainissement.

NAUI 11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

NAUI 12 : STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement et l'aire de déchargement seront définis en fonction des besoins inhérents à l'activité exercée.

NAUI 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter

20% de la superficie du terrain doivent être traités en espace vert.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001

ZONE NAUI

NAUI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON REGLEMENTE

NAUI 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

ZONE NAULC

NAUL C 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

- la réhabilitation des bâtiments existants dans leur volume actuel,
- les constructions et installations à usage d'habitation, de tourisme, de loisirs, de sport, d'éducation, culturel, social, ainsi que leurs annexes,
- les équipements et établissements publics,
- les équipements sanitaires ou hospitaliers,
- les bâtiments reconstruits à l'identique après un sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les postes transformateurs et de distribution d'énergie, les locaux poubelles,
- les stations de relevage, de pompage.

La SHON autorisée pour les constructions nouvelles est de :

1. 1000 m² pour l'ensemble des constructions réservées à l'habitation,

2. 2000 m² pour l'ensemble des autres constructions.

NAUL C 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits, les constructions, installations et dépôts de toute nature non visés par l'article 1.

NAUL C 3 : ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée en bon état de viabilité dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité.

NAUL C 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

La desserte de toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être assurée par le réseau.

Assainissement:

a) Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001

ZONE NAULC

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts est interdite.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées peut être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire de réseau. Ces eaux doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

b) Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux de pluie sont maintenues à l'intérieur de la propriété par un système de type puisard ou bassin de rétention.

Les rejets au trottoir ou au caniveau sont interdits.

Réseaux divers:

Les lignes de télécommunications, de distribution d'énergie électrique etc. ... doivent être installées en souterrain.

NAUL C 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Voir les schémas de principe du château de Villiers et du château du Presles annexés au présent règlement.

NAUL C 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles seront implantées dans les périmètres définis sur les schémas de principe du château de Villiers et du château du Presles annexés au présent règlement.

Toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait de celui-ci avec un minimum de 8 mètres.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les postes de relevage et pompage,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001

ZONE NAULC

NAUL C 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles seront implantées dans les périmètres définis sur les schémas de principe du château de Villiers et du château de Presles annexés au présent règlement.

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit à 8 mètres minimum de celles-ci.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les stations de relevage, de pompage,
- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

NAUL C 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Deux constructions non contigus doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 8 mètres.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les stations de relevage, pompage,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

NAUL C 9 : EMPRISE AU SOL

NON REGLEMENTEE.

NAUL C 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage des constructions nouvelles ne peut dépasser 12 mètres.

ZONE NAULC

NAUL C 11 : ASPECT EXTERIEUR

La réhabilitation des bâtiments existants doit être réalisée dans le respect de leur caractère architectural.

Les constructions et installations nouvelles doivent être particulièrement étudiées de manière à s'harmoniser avec les bâtiments existants et en aucun cas ne porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

NAUL C 12 : STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement sera étudié en fonction des besoins inhérents à l'opération. Les aires de stationnement seront traitées en aménagement paysager.

NAUL C 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains indiqués au plan par le sigle EBC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

Les terrains identifiés au document graphique n° 2 par doivent être traités en terrain cultivé à protéger.

NAUL C 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON REGLEMENTE, les possibilités de construction étant limitées par l'article 1.

NAUL C 15: DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001

ZONE NAUR

NAUR 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Sont autorisés dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, les types d'occupation et d'utilisation des sols suivants :

- les constructions à usage d'habitation individuelles et leurs annexes,
- les bureaux et services,
- les activités artisanales et commerciales,
- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments à usage d'habitation après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.
- les piscines, mares, bassins.

NAUR 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les utilisations et occupations du sol non mentionnées à l'article NAUR 1.

NAUR 3 : ACCES ET VOIRIE

Les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte défensive contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée ou par un accès en bon état de viabilité.

Toute voie ou accès se terminant en impasse devra être aménagée pour permettre le demi-tour.

Toute voie nouvelle ou accès devra présenter une emprise minimale de 5 mètres. Un trottoir sera aménagé.

NAUR 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable:

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE NAUR

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts est interdite.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées peut être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire de réseau. Ces eaux doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

b) Eaux pluviales:

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménageurs et constructeurs doivent respecter les normes, aussi bien en quantité qu'en qualité, fixées par l'annexe sanitaire du P.O.S.

Les eaux de pluie sont maintenues à l'intérieur de la propriété par un système type puisard ou bassin de rétention.

Les rejets au trottoir ou au caniveau sont interdits.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Réseaux divers:

Les lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique etc...doivent être installées en souterrain.

NAUR 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Une propriété peut recevoir une construction si elle satisfait aux conditions suivantes :

- façade égale ou supérieure à 18 mètres sur une profondeur constante de 20 mètres.
- superficie minimale de terrain de 1 000 m².

Les lots issus d'un permis valant division parcellaire ou le terrain d'assiette de constructions en copropriété sont soumis à ces règles. Seuls les lots issus d'un lotissement ne sont pas assujettis à la règle relative à façade égale ou supérieure à 18 mètres sur une profondeur constante de 20 mètres.

Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE NAUR

Les nouveaux découpages doivent laisser aux propriétés supportant des constructions existantes les surfaces et largeurs nécessaires pour qu'elles respectent les dispositions du présent règlement.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les propriétés supportant des bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les terrains supportant déjà une habitation,
- les terrains destinés aux postes de transformation et de distribution d'énergie et aux locaux poubelles, les postes de pompage et de refoulement d'eau et d'assainissement.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à 10 mètres au moins de l'alignement.

Ne sont pas assujettis à la règle ci-dessus :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
 - les locaux poubelles,
 - les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.
- Les extensions ou surélévations des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées en continuité du bâti existant.

NAUR 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation des constructions en retrait des limites séparatives:

- Les constructions nouvelles sont obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives. Elles doivent s'écarter d'une distance minimale de:
- 8 mètres si la façade ou toiture comporte DES baies (excepté porte d'entrée)
- 4 mètres dans le cas contraire, ou dans le cas d'une façade ou d'un pignon comportant UNE porte d'entrée où des ouvertures de dimensions inférieures à 75 x 60 centimètres.

Les abris de jardins d'une superficie inférieure à 12 m² sont autorisés à 1 mètre minimum de la limite séparative.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les postes de pompage, de refoulement et d'assainissement..

Les extensions ou surélévations des constructions à usage d'habitation existantes pourront s'implanter dans le prolongement du bâti existant.

Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE NAUR

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments d'habitation non contigus ayant chacun une façade aveugle; cette distance est portée à 8 mètres minimum lorsque au moins une des deux façades comporte des baies.

NAUR 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 20% de la superficie du terrain.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

NAUR 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage des constructions principales par rapport au niveau naturel du sol ne peut excéder 9 mètres.

La hauteur au faîtage des bâtiments annexes ne peut excéder 5 mètres pour les toitures à 2 pentes et 4 mètres pour celles à 1 pente. Leur hauteur maximale à 1 mètre des limites séparatives, est limitée à 2,50 mètres.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus, les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

NAUR 11: ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

La pente des toitures ne devra pas être inférieure à 35°. Seules les tuiles plates seront autorisées (20 minimum au m²).

Ne sont pas assujetties à ces règles :

- les réhabilitations et les extensions où la toiture pourra être identique à l'existant.
- les vérandas, pergolas,
- les annexes de moins de 12 m²,
- les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

Les tôles ondulées, matériaux précaires, les toitures fibro-ciment sont interdits y compris pour les bâtiments annexes.

Clôtures : la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres sur voie ou accès. Les parties maçonnées devront être ENDUITES. L'arase sera complétée par un chapeau.

Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE NAUR

NAUR 12 : STATIONNEMENT

Dimensions des places pour véhicules légers (- 3,5 'I')

Longueur 5 mètres - Largeur 2,50 mètres

Rampes

Elles doivent être conçues pour que leur cote de nivellement à l'alignement futur de la propriété soit supérieure de 0,15 mètre à celle de l'axe de la voie de desserte.

La pente moyenne de la rampe d'accès à la voie ne peut dépasser 18 %, avec moins de 10% sur les cinq premiers mètres par rapport à l'alignement.

Normes de stationnement

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

Deux places de stationnement par logement dont une couverte doivent être aménagées sur la propriété.

2 - Pour les autres constructions

Le nombre de places sera calculé en fonction des besoins de l'activité exercée.

NAUR 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter

- les plantations existantes doivent, si possible, être maintenues.
- les surfaces libres de construction doivent être traitées en jardin.
- il est planté au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain.

NAUR 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON REGLEMENTE

NAUR 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

ZONE NC

NC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Sont admis en zone NC:

- les habitations et installations strictement liées aux exploitations agricoles dans le périmètre défini aux documents graphiques.
- les bâtiments reconstruits après un sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite de la surface de plancher détruite.
- les postes de transformation et de relèvement, ouvrages techniques eau et assainissement.
- les pylônes.

NC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les utilisations et occupations du sol non mentionnées à l'article NC 1.

En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est proscrite.

NC 3 : ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée en bon état de viabilité dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité.

Aucune construction nouvelle ne pourra avoir d'accès sur la RN 191.

NC 4 : DESSERTES PAR LES RESEAUX

- Alimentation en eau potable:

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

- Assainissement

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

a) Eaux usées:

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Toutefois, dès lors qu'un réseau viendrait à être créé, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être raccordée, dans un délai de deux ans, à ce réseau.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001

ZONE NC

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts est interdite. L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées peut être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire de réseau. Ces eaux doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

b) Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront maintenues à l'intérieur de la propriété.

Les constructeurs doivent respecter les normes, aussi bien en quantité qu'en qualité, fixées par l'annexe sanitaire du plan d'occupation des sols.

Réseaux divers

Les lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique du réseau public doivent être installées en souterrain.

NC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NON REGLEMENTEES.

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

Les constructions doivent être implantées à 8 mètres au moins de l'axe des voies.

En bordure de la RN 191, les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ne sont pas assujettis à cette règle :

- les postes transformateurs, les pylônes, les ouvrages techniques d'eau et d'assainissement
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans
- les extensions ou surélévations des constructions existantes en continuité du bâti.

NC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La largeur des marges de reculement séparant une construction des limites de la propriété sur laquelle il est édifié sera au moins égale à 4 mètres.

Ne sont pas assujettis à cette règle

- les postes transformateurs, les pylônes, les ouvrages techniques d'eau et d'assainissement
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans
- les extensions ou surélévations des constructions existantes en continuité du bâti.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001
Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE NC

NC 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEM.E PROPRIETE

Deux constructions non contigus doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 mètres.

Ne sont pas assujettis à cette règle :

- les postes transformateurs,
- les pylônes,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

NC 9: EMPRISE AU SOL

NON REGLEMENTEE.

NC 10: HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est limitée à 15 mètres.

Ne sont pas assujettis à cette règle :

- les extensions des bâtiments existants,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.

NC 11: ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

NC 12: STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

NC 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains indiqués au plan par le graphique EBC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

NC 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON REGLEMENTE.

NC 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

ZONE ND

ND 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

- les constructions et installations strictement liées aux exploitations forestières,
- les postes de transformation et de relèvement, les ouvrages techniques liés à l'eau et l'assainissement,
- les installations et équipements liés à l'entretien du milieu naturel, au maintien de la diversité biologique et à la réalisation d'aménagements pédagogiques,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les pylônes.

ND 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les utilisations et occupations du sol non mentionnées à l'article ND 1.

La démolition des lavoirs, repérés au document graphique n° 2, au titre de l'article L 1.23 -1-7° du code de l'urbanisme, est interdite

ND 3: ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée en bon état de viabilité dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité.

ND 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

b) Eaux usées :

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Toutefois, dès lors qu'un réseau viendrait à être créé, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être raccordée, dans un délai de deux ans, à ce réseau.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts est interdite.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées peut être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire de réseau. Ces eaux doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001

ZONE ND

c) Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront maintenues à l'intérieur de la propriété.

- Réseaux divers

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain.

ND 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NON REGLEMENTEES.

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

Sauf indication contraire indiquée au document graphique, les constructions doivent être implantées à 8 mètres au moins de l'axe des voies.

En bordure de la RN 191, les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ne sont pas assujettis à cette règle :

- les postes transformateurs,
- les pylônes,
- les ouvrages techniques d'eau et d'assainissement,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les extensions ou surélévations des constructions existantes en continuité du bâti.

ND 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La largeur des marges de reculement séparant un bâtiment des limites de la propriété sur laquelle il est édifié sera au moins égale à 8 mètres.

Ne sont pas assujettis à cette règle :

- les postes transformateurs,
- les pylônes,
- les ouvrages techniques d'eau et d'assainissement,
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les extensions ou surélévations des constructions existantes en continuité du bâti.

Modification approuvée par DCM du 06/09/2005

ZONE ND

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

Deux constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 mètres.

Ne sont pas assujettis à cette règle

- les postes transformateurs,
- les locaux poubelles,
- la reconstruction à l'identique est autorisée dans le cas de sinistre,
- les extensions des constructions existantes en continuité du bâti.

ND 9 : EMPRISE AU SOL

NON REGLEMENTEE.

ND 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

NON REGLEMENTEE.

ND 11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

ND 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations, doit être assuré en dehors des voies.

ND 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains indiqués aux plans par le graphisme ont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

ND 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON REGLEMENTE

ND 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

ZONE ND 1

ND 1 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

- les dépôts d'hydrocarbures, les installations associées et bâtiments annexes
- les postes transformateurs et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les stations de relevage, de pompage.

ND 1 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits, les constructions, installations et dépôts de toute nature non visés par l'article 1.

ND 1 3 : ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée en bon état de viabilité dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité.

ND 1 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable:

La desserte de toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être assurée par le réseau.

Assainissement:

- a) Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts est interdite.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées peut être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire de réseau. Ces eaux doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau.

Prise en compte des remarques sur le projet arrêté par délibération du 18/09/2001

ZONE ND 1

b) Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux de pluie sont maintenues à l'intérieur de la propriété par un système de type puisard ou bassin de rétention.

Les rejets au trottoir ou au caniveau sont interdits.

Réseaux divers

Les lignes de télécommunications, de distribution d'énergie électrique etc. ... doivent être installées en souterrain.

ND 1 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NON REGLEMENTE

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

Les constructions nouvelles seront implantées en retrait de l'alignement avec un minimum de 12 mètres.

En bordure de la RN 191, toute nouvelle construction doit être implantée à au moins 10 mètres de l'axe de la voie et à 12 mètres au moins de l'alignement.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les postes de relevage et pompage.

ND 1 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles seront implantées à 12 mètres minimum des limites séparatives.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus :

- les stations de relevage, de pompage,
- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles.

Modification approuvée par DCM du 06/09/2005
(article 6)

ZONE ND 1

ND 1 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Deux constructions non contigus doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 12 mètres.

Ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus

- les postes de transformation et de distribution d'énergie,
- les locaux poubelles,
- les stations de relevage, pompage.

ND 1 9 : EMPRISE AU SOL

NON REGLEMENTEE

ND 1 10: HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage des constructions nouvelles ne peut dépasser 12 mètres.

ND 1 11: ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations nouvelles doivent être particulièrement étudiées de manière à ne porter atteinte en aucun cas au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

ND 1 12: STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement sera étudié en fonction des besoins inhérents à l'opération. Les aires de stationnement seront traitées en aménagement paysager.

ND 1 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains indiqués aux plans par le graphisme
présent règlement.

ont régis par les dispositions du titre IV du

Les espaces libres seront traités en aménagement paysager.

ZONE ND 1

ND 1 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON REGLEMENTE

ND 1 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

TITRE IV – ESPACES BOISES

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les terrains indiqués aux documents graphiques par le sigle _____ sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L 311-1 du Code Forestier.

Sauf indication des dispositions de l'article L 130-2 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles.

**TITRE V – EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES
PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS**

Les emplacements réservés aux création ou extension de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au document graphique par des croisillons fins.

I - DISPOSITIONS GENERALES

1- Sous réserve des dispositions de l'article L 423-1 du code de l'urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan d'occupation des sols dans un emplacement réservé.

2- Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan d'occupation des sols a été rendu public, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du code de l'urbanisme.

3- Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation des sols affectant la superficie du terrain cédé (article R 123-22.2° du code de l'urbanisme).

II - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Chaque emplacement réservé est distingué au document graphique par une lettre ou par un numéro de référence. Ces lettres et numéros sont répertoriés dans le tableau annexé au rapport ou au présent règlement. Ce tableau indique la collectivité ou le service public au bénéfice duquel la réserve est inscrite.