

LES VILLEDIEU

Plan Local d'Urbanisme

4 – REGLEMENT ECRIT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du

Aux Villedieu,

Le

Le Maire

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE.....	8
CHAPITRE 1 : SECTEUR UA	9
CHAPITRE 2 : SECTEUR UB	15
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	21
CHAPITRE 1 : SECTEUR 1AU	22
CHAPITRE 2 : SECTEUR 2AU	28
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	31
CHAPITRE 1 : ZONE A.....	32
CHAPITRE 2 : SECTEUR AH	37
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	42
CHAPITRE 1 : ZONE N	43

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune des Villedieu (Doubs).

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

Restent et demeurent applicables les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols, et notamment celles du Code de l'Urbanisme (les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15, R. 111-21 modifiés par le décret n°2007-18 du 05 janvier 2007), du Code de la construction et de l'habitation, du Code civil, du Code minier, du Code général des impôts, de la Loi du Commerce et de l'Artisanat, du Règlement Sanitaire départemental, et celles relatives aux servitudes d'utilité publique, aux installations classées pour la protection de l'environnement, à la domanialité publique (Code voirie routière, Code fluvial), à l'environnement, à l'archéologie.

ARTICLE R. 111-2.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R. 111-4.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R. 111-5.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R. 111-21.

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

Extrait de l'article R*123-10-1 du CU :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme...

Extrait de l'article L123-1-9 du CU :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes...

Extrait de l'article L.111-3 du CU :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, (...) dès lors qu'il a été régulièrement édifié...

Les divisions de terrain et les servitudes de cours communes :

Les règles édictées dans le règlement s'appliquent également aux terrains issus d'une division foncière initiale. Au titre de l'article L.471-1 du code de l'urbanisme, les propriétaires peuvent déroger aux dispositions de l'article 7 du règlement par l'institution d'une servitude de « cours commune ».

Article 3 : Division du territoire en zones

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

Les zones urbaines :

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

Les zones à urbaniser :

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

Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres A.

Les zones naturelles

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

Article 4 : Champ d'application des articles 1 à 16 du titre II

Les articles 1 à 16 du Titre II du présent règlement s'appliquent :

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- à des occupations et utilisation du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

Article 5 : Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble du présent règlement

Zones inondables - Dispositions applicables aux secteurs identifiés sur le plan de zonage en trame graphique au titre du R.123-11 c du code de l'urbanisme :

Dans les zones concernées par le risque d'inondation inscrit en trame graphique sur les plans de zonage, les règles suivantes s'imposent en plus des articles 1 à 16. En cas de règles contradictoires, la plus restrictive s'applique.

Sont interdites :

Toute occupation et utilisation du sol autre que celles mentionnées ci-après.

Sont admis à condition que la structure des ouvrages résiste aux pressions hydrauliques de la crue centennale, écoulements et ruissellements :

Les digues et ouvrages assimilés (murets, levées de terre...) sur justifications expresses, liées à la protection de lieux déjà fortement urbanisés et sous réserve d'une définition des impacts hydrauliques et de leur prise en charge par une structure de gestion dotée d'un budget nécessaire à la réalisation d'un plan de gestion et d'entretien pluriannuel des ouvrages. Ces ouvrages ne doivent en aucun cas ouvrir droit à une nouvelle urbanisation ;

Les installations et équipements strictement liés à l'exploitation de la ressource en eau et à la navigation, ou nécessaires au fonctionnement des services publics (pylônes, postes de transformation, stations de pompage, postes de relèvement, ...), et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux. Ces constructions, installations et équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique, ne prévoiront aucune occupation humaine permanente. Il devra être démontré financièrement et/ou techniquement que leur implantation ne peut se faire hors zone inondable.

Les travaux d'aménagements hydrauliques destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou la qualité du milieu récepteur et à réduire les risques ;

Les travaux d'infrastructures publiques (transport et réseaux divers) sous 3 conditions :

- leur réalisation hors zone inondable n'est pas envisageable pour des raisons techniques et/ou financières ;
- le parti retenu parmi les différentes solutions (dont les solutions hors zone inondable) présentera le meilleur compromis technique, économique et environnemental ;
- les ouvrages tant au regard de leurs caractéristiques, de leur implantation que de leur réalisation, ne doivent pas augmenter les risques en amont et en aval ; leur impact hydraulique doit être limité au maximum, tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion des crues (recherche de la plus grande transparence hydraulique)

Zones humides - Dispositions applicables aux secteurs identifiés sur le plan de zonage en trame graphique au titre du R.123-11 b du code de l'urbanisme :

Dans les zones concernées par la présence de zones humides inscrites en trame graphique sur les plans de zonage, les règles suivantes s'imposent en plus des articles 1 à 16.

Sont admis :

Aucune occupation et utilisation du sol, à l'exception des installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public et à condition que ces travaux n'entraînent pas une réduction ou une dégradation de la zone humide concernée.

Les annexes bénéficiant de dispositions spéciales dans le règlement :

Les annexes bénéficiant de dispositions spécifiques dans le présent règlement ont été définies par la commune comme étant des constructions d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres à l'acrotère ou à l'égout de toiture et 3 mètres au faîtage. L'altitude d'une construction est mesurée à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Caractères de la zone U

La zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone U :

UA : elle correspond à un habitat ancien, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite séparative ou avec un léger retrait et à l'alignement par rapport aux voies.

UB : elle correspond aux extensions urbaines continues et discontinues. Elle comprend notamment des constructions plus ou moins récentes et moins denses que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont généralement situées en marge de l'actuel bourg-centre.

Les entrepôts ont été définis par la commune comme étant des constructions d'une hauteur maximum de 7 mètres au faitage et 5 mètres à l'acrotère. L'altitude d'une construction est mesurée à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

CHAPITRE 1 : SECTEUR UA

Article 1 – UA : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
 - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
 - o les terrains de camping et de caravanage,
 - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - o les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
 - o les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereux ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usage d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière.
- L'agrandissement, la transformation des établissements existants s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

Article 2 – UA : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Disposition générale :

- Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.
- Les constructions à usage commercial, artisanal et de bureaux à condition d'être compatible avec la proximité des habitations.
- Les constructions et installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages publics ou d'intérêt général à condition d'être compatible avec la proximité des habitations.

Article 3 – UA : accès et voiries

Dispositions générales :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article 4 – UA : desserte par les réseaux

Dispositions générales :

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations de l'Agence Régionale de Santé.

Eaux usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par le zonage d'assainissement en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Les branchements d'eaux usées devront être réalisés selon les préconisations du règlement d'assainissement. Leur bonne exécution devra être vérifiée par le service d'assainissement (le coût de la vérification pouvant incomber au pétitionnaire).

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Les branchements privés à créer doivent être enterrés.

Article 5 – UA : caractéristiques des terrains.

Non réglementé.

Article 6 – UA : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définitions :

Sauf disposition spécifique, les distances, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, sont mesurées entre le point de la construction le plus proche de l'emprise publique et la limite d'emprise de la voie ou de l'emprise publique.

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Dispositions générales :

La façade avant de la construction doit être située entre 3 et 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

L'isolation extérieure des constructions existante à l'approbation du PLU pourra être réalisée sur le domaine public dans la limite de 20 centimètres supplémentaires par rapport à la façade du bâtiment, à condition que cela n'engendre pas de problèmes d'accès pour les véhicules.

Dispositions particulières :

Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.
- aux ouvrages à caractère technique. Dans ce cas, l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre de la limite d'emprise publique.
- aux extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Article 7 – UA : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

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

Dispositions particulières :

Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 mètre des limites séparatives.
- aux constructions annexes, qui pourront s'implanter à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

- aux extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Article 8 – UA : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 – UA : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – UA : hauteur des constructions

Définition :

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'égout de toiture ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Dispositions générales :

La hauteur des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins sans pouvoir excéder 3 niveaux pour les constructions d'habitation (R+1+C) et 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les autres constructions.

Les infrastructures et équipements publics ou d'intérêt général ne sont pas concernés par le présent article.

En cas d'extension, de rénovation, ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Article 11 – UA : aspect extérieur

Dispositions générales :

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Les éléments bâtis existants identifiés au titre du L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme pourront faire l'objet de travaux d'entretien ou de mise en sécurité mais leur aspect extérieur devra être préservé en l'état.

Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés.

La hauteur des murs bahuts est limitée à 0.50 mètre, la hauteur des murs bahut accompagnés de grillages ne pourra pas excéder 1,10 mètres.

La hauteur des haies est limitée à 2 mètres et doivent être implantées à 50cm minimum des limites séparatives.

Les façades devront arborer des teintes et des matériaux respectueux de la tradition locale.

Toitures :

Les toitures des volumes principaux doivent être recouvertes par des matériaux rappelant la terre cuite ou la tôle. Cette disposition ne s'applique pas aux dispositifs de production d'énergie renouvelable et en cas de toiture terrasse.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Article 12 – UA : stationnement

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public selon les normes minimales définies ci-après.

Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Pour les constructions nouvelles à usage de logement, il est exigé la création 2 places de stationnement par logement.

Pour les extensions, les transformations, les changements de destination ou les rénovations à usage de logement, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 75m² de surface plancher.

Article 13 – UA : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Dispositions générales :

Les haies de conifères ne sont pas autorisées.

Doivent être obligatoirement plantées des haies polyspécifiques d'essences de feuillus.

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être entretenues.

Tout projet devra prévoir la plantation à base d'arbres fruitiers ou de feuillus à moyenne tige, ou de haies vives, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Article 14 – UA : coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS dans la zone UA.

Article 15 – UA : Performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – UA : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain doivent être mises en œuvre.

CHAPITRE 2 : SECTEUR UB

Article 1 – UB : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
 - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
 - o les terrains de camping et de caravanage,
 - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - o les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
 - o les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereux ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usage d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt.
- L'agrandissement, la transformation des établissements existants s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

Article 2 – UB : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Disposition générale :

- Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.
- Les constructions à usage commercial, artisanal et de bureaux à condition d'être compatible avec la proximité des habitations.
- Les constructions et installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages publics ou d'intérêt général à condition d'être compatible avec la proximité des habitations.

Article 3 – UB : accès et voiries

Dispositions générales :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article 4 – UB : desserte par les réseaux

Dispositions générales :

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations de l'Agence Régionale de Santé.

Eaux usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par le zonage d'assainissement en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Les branchements d'eaux usées devront être réalisés selon les préconisations du règlement d'assainissement. Leur bonne exécution devra être vérifiée par le service d'assainissement (le coût de la vérification pouvant incomber au pétitionnaire).

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Les branchements privés à créer doivent être enterrés.

Article 5 – UB : caractéristiques des terrains.

Non réglementé.

Article 6 – UB : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définitions :

Les distances, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, sont mesurées entre le point de la construction le plus proche de l'emprise publique et la limite d'emprise de la voie ou de l'emprise publique.

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Dispositions générales :

Le point le plus proche de la construction doit être située une distance située entre 4 et 8 mètres des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières :

Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.
- aux ouvrages à caractère technique. Dans ce cas, l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre de la limite d'emprise publique.
- aux extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Article 7 – UB : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Dispositions particulières :

Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 mètre des limites séparatives.
- aux constructions annexes, qui pourront s'implanter à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- aux extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Article 8 – UB : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 – UB : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – UB : hauteur des constructions

Définition :

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Dispositions générales :

La hauteur maximale des constructions et installations ne pourra excéder 3 niveaux (R+1+C) et est fixée à 8 mètres l'égout de toiture et à l'acrotère.

Les infrastructures et équipements publics ou d'intérêt général ne sont pas concernés par le présent article.

En cas d'extension, de rénovation, ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Article 11 – UB : aspect extérieur

Dispositions générales :

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés.

La hauteur des murs bahuts est limitée à 0.50 mètre, la hauteur des murs bahut accompagnés de grillages ne pourra pas excéder 1,10 mètres.

La hauteur des haies est limitée à 2 mètres et doivent être implantées à 50cm minimum des limites séparatives.

Les façades devront arborer des teintes et des matériaux respectueux de la tradition locale.

Toitures :

Les toitures des volumes principaux doivent être recouvertes par des matériaux rappelant la terre cuite ou la tôle. Cette disposition ne s'applique pas aux dispositifs de production d'énergie renouvelable et en cas de toiture terrasse.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Article 12 – UB : stationnement

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public selon les normes minimales définies ci-après.

Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Dispositions particulières aux secteurs UB :

Pour les constructions nouvelles, les extensions, les transformations, les changements de destination ou les rénovations à usage de logement, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- 2 places par logement doivent être créés et hors accès.

Article 13 – UB : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Dispositions générales :

Les haies de conifères ne sont pas autorisées.

Doivent être obligatoirement plantées des haies polyspécifiques d'essences de feuillus.

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être entretenues.

Tout projet devra prévoir la plantation à base d'arbres fruitiers ou de feuillus à moyenne tige, ou de haies vives, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Article 14 – UB : coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS dans la zone UB.

Article 15 – UB : Performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – UB : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain doivent être mises en œuvre.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractères de la zone AU

De manière générale, la zone AU est un espace destiné à être urbanisé dans le futur. La zone AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Définition des différents secteurs de la zone AU :

1AU : Il s'agit d'un secteur où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante. Il comprend un sous-secteur IAUh potentiellement exposé à un risque d'inondation par ruissellement.

L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

2AU : Il s'agit d'un secteur naturel non pourvu des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destiné à être urbanisé dans le futur. Il est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisé qu'après modification ou révision du PLU du PLU.

CHAPITRE 1 : SECTEUR 1AU

Article 1 – 1AU : occupations et utilisations du sol interdites

Les règles citées ci-dessous s'appliquent également aux terrains issus d'une division foncière initiale.

Dispositions générales :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o Les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisirs.
 - o Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.
 - o Les terrains de camping et de caravanages.
 - o Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
 - o Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage à l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement d'une activité autorisée.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usage d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt.
- L'agrandissement, la transformation des établissements existants s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

Disposition particulière au sous-secteur 1AUh :

- Les caves et les sous-sols enterrés.

Article 2 – 1AU : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions générales :

Sont admises :

- Les constructions et installations à usage d'artisanat, de commerces, et de bureaux, à condition d'être compatible avec la proximité des habitations.
- Les constructions et installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages publics ou d'intérêt général à condition d'être compatible avec la proximité des habitations.
- L'extension des constructions existantes, ainsi que leurs annexes.

Disposition particulière au sous-secteur 1AUh :

- Les constructions, à condition d'être surélevées d'au-moins 0,5 mètre au-dessus du terrain naturel. Pour les dispositifs sensibles à l'eau (compteurs, prises...), cette hauteur est portée à 0,7 mètre au-dessus du terrain naturel.

Conditions d'aménagement :

- Les constructions autorisées en zone IAU doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes, ainsi que leurs annexes.
- Les opérations doivent être compatibles avec les orientations particulières d'aménagement.

Article 3 – 1AU : accès et voiriesAccès et voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article 4 – 1AU : desserte par les réseauxEau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations de l'Agence Régionale de Santé.

Eaux usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par le zonage d'assainissement en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Les branchements d'eaux usées devront être réalisés selon les préconisations du règlement d'assainissement. Leur bonne exécution devra être vérifiée par le service d'assainissement (le coût de la vérification pouvant incomber au pétitionnaire).

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privées,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Lorsqu'ils sont enterrés, les branchements privés à créer doivent l'être également.

Article 5 – 1AU : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – 1AU : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définitions :

Les distances, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, sont mesurées entre le point de la construction le plus proche de l'emprise publique et la limite d'emprise de la voie ou de l'emprise publique.

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Dispositions générales :

Le point le plus proche de la construction doit être situé une distance minimum de 4 mètres des voies et emprises publiques avec un recul maximum de 8 mètres.

Dispositions particulières :

Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.
- aux ouvrages à caractère technique. Dans ce cas, l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre de la limite d'emprise publique.
- aux extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Article 7 – 1AU : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Dispositions particulières :

Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 mètre des limites séparatives.
- aux constructions annexes, qui pourront s'implanter à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- aux extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Article 8 – 1AU : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 – 1AU : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – 1AU : hauteur des constructions

Définition :

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Dispositions générales :

La hauteur maximale des constructions et installations ne pourra excéder 3 niveaux (R+1+C) et est fixée à 8 mètres l'égout de toiture et à l'acrotère.

Les infrastructures et équipements publics ou d'intérêt général ne sont pas concernés par le présent article.

En cas d'extension, de rénovation, ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Article 11 – 1AU : aspect extérieur

Dispositions générales :

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés. Dans le secteur 1AUh, les talus et remblais seront limités à la construction, son accès ou aux vides sanitaires.

Les façades devront arborer des teintes et des matériaux respectueux de la tradition locale.

Dispositions particulières aux secteurs 1AU :

La hauteur des murs bahuts est limitée à 0.50 mètre, la hauteur des murs bahut accompagnés de grillages ne pourra pas excéder 1,10 mètres.

La hauteur des haies est limitée à 2 mètres.

La hauteur des haies est limitée à 2 mètres et doivent être implantées à 50 cm minimum des limites séparatives.

Toitures :

Les toitures des volumes principaux doivent être recouvertes par des matériaux rappelant la terre cuite ou la tôle. Cette disposition ne s'applique pas aux dispositifs de production d'énergie renouvelable et en cas de toiture terrasse.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Article 12 – 1AU : stationnement

Dispositions générales :

Toute construction ou extension de logement, entraînant la création ou l'augmentation de la surface plancher imposera la création de places de stationnement selon les normes définies ci-après.

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

Dispositions particulières aux secteurs 1AU :

Pour les constructions nouvelles, les extensions, les transformations, les changements de destination ou les rénovations à usage de logement, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

2 places par logement créé, hors accès.

Article 13 – 1AU : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Dispositions générales :

Les haies de conifères ne sont pas autorisés.

Doivent être obligatoirement plantées des haies polyspécifiques composées d'essences de feuillus.

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être entretenues avec des haies plurispécifiques majoritairement composées d'essences locales.

Article 14 – 1AU : coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS dans la zone 1AU.

Article 15 – 1AU : Performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – 1AU : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain doivent être mises en œuvre.

CHAPITRE 2 : SECTEUR 2AU

Article 1 – 2AU : occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2. – 2AU sont interdites.

Article 2 – 2AU : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général.

Article 3 – 2AU : accès et voiries

Non réglementé.

Article 4 – 2AU : desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 – 2AU : caractéristiques des terrains

Non réglementé..

Article 6 – 2AU : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition :

Les distances, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, sont mesurées entre la façade avant de la construction et la limite d'emprise de la voie ou de l'emprise publique.

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Dispositions générales :

Toute construction ou installation doit être implantée sur limite ou au-delà de 1 mètre de la limite d'emprise publique.

Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Article 7 – 2AU : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Les constructions doivent s'implanter soit sur limite soit au-delà de 0,5 mètre.

Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 15 mètres des berges, des cours d'eau et/ou des fossés.

Article 8 – 2AU : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 – 2AU : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – 2AU : hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 11 – 2AU : aspect extérieur

Non réglementé.

Article 12 – 2AU : stationnement

Non réglementé.

Article 13 – 2AU : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Non réglementé.

Article 14 – 2AU : coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS dans la zone 2AU.

Article 15 – 2AU : Performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – 2AU : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractères de la zone A

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

A l'intérieur de cette zone, le secteur soumis au risque d'inondation identifié en trame graphique sur le plan de zonage doit également respecter les règles fixées à l'article 5 du titre I du présent règlement.

La zone A comprend :

- AH : secteur correspondant à de l'habitat diffus relatif à la Ferme Beurre, à caractère naturel et paysager à protéger mais permettant une occupation du sol mesurée.

CHAPITRE 1 : ZONE A

Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o Les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisirs.
 - o Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.
 - o Les terrains de camping et de caravanages.
 - o Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
 - o Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'implantation de constructions ou installations nouvelles liées à l'exploitation agricole ou forestière hormis celles mentionnées à l'article 2.
- Dans toute la zone, les constructions et installations dans le fond des dolines, ainsi que leur comblement et leur remblaiement sont interdits.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol liées à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'industrie et d'entrepôts, à l'exception de celles citées en art.2.

Article 2 – A : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

- l'édification et la transformation de clôtures nécessaires aux activités admises dans la zone,
- les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises en zone agricole,
- les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public,
- Les constructions et installations liées ou nécessaires à la poursuite et au développement de l'activité d'une exploitation agricole, ainsi qu'une seule construction à usage d'habitation par exploitation, destinée strictement au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à condition que la construction soit édifiée à proximité directe des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure et que les bâtiments principaux de l'exploitation soient regroupés sur un même site.

Article 3 – A : accès et voiries

Non réglementé.

Article 4 – A : desserte par les réseaux**Eau potable :**

L'alimentation en eau potable des constructions devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations de l'Agence Régionale de Santé.

Eaux usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par le zonage d'assainissement en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Les branchements d'eaux usées devront être réalisés selon les préconisations du règlement d'assainissement. Leur bonne exécution devra être vérifiée par le service d'assainissement (le coût de la vérification pouvant incomber au pétitionnaire).

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Article 5 – A : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – A : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définitions :

Les distances, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, sont mesurées entre le point de la construction le plus proche de l'emprise publique et la limite d'emprise de la voie ou de l'emprise publique.

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Dispositions générales :

Par rapport à toutes les voies, tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 5 m des voies existantes, à modifier ou à créer.

Dispositions particulières :

Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique. Dans ce cas, l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre de la limite d'emprise publique.
- aux extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Article 7 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Tous les points de la construction doivent être implantés à une distance d'au moins 5 mètres des limites séparatives.

Dispositions particulières :

Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 mètre des limites séparatives.
- aux extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Article 8 – A : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 – A : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – A : hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée au point le plus élevé (faitage, acrotère...), à partir de la moyenne du terrain d'assiette de la construction.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres pour les bâtiments d'habitation et 12 mètres pour les bâtiments d'exploitation.

Le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement bâti immédiat.

Article 11 – A : aspect extérieur

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

Les éléments bâtis existants identifiés au titre du L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme pourront faire l'objet de travaux d'entretien ou de mise en sécurité mais leur aspect extérieur devra être préservé en l'état.

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Bâtiments d'exploitation :

Ils devront présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel afin de limiter au maximum leur impact visuel.

Article 12 – A : stationnement

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

Article 13 – A : espaces libres et plantations

Tout projet de construction doivent s'intégrer dans l'environnement et devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales

traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

Les plantations existantes identifiées au titre du L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme devront être maintenues dans la mesure du possible. Toute atteinte à l'un de ces éléments nécessite une demande préalable en mairie. En cas d'arrachage d'arbre ou d'arbuste appartenant à une haie, l'élément végétal arraché doit être remplacé par un autre élément végétal équivalent constituant une essence locale si possible identique.

Article 14 – A : coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS dans la zone A.

Article 15 – A : Performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – A : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : SECTEUR AH

Article 1 – AH : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - AH du présent règlement ainsi que :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux liés à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou aux fouilles archéologiques.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, ainsi que le stockage de matières dangereuses ou toxiques incompatibles avec le voisinage des habitations.

Article 2 – AH : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
- Les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers.
- Les affouillements, exhaussements du sol et aires de stationnement, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

Sur l'habitat, seules sont autorisées les opérations de rénovation, de changement de destination, d'adaptation et d'extension (dans la limite de 50 m²).

La création d'annexe est également autorisée dans la limite de 20m² par construction.

Article 3 – AH : accès et voiries

Non réglementé.

Article 4 – AH : desserte par les réseaux

Dispositions générales :

Eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations.

Eaux usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par le zonage d'assainissement en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Les branchements d'eaux usées devront être réalisés selon les préconisations du règlement d'assainissement. Leur bonne exécution devra être vérifiée par le service d'assainissement (le coût de la vérification pouvant incomber au pétitionnaire).

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Article 5 – AH : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – AH : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définitions :

Les distances, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, sont mesurées entre le point de la construction le plus proche de l'emprise publique et la limite d'emprise de la voie ou de l'emprise publique.

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Dispositions générales :

Par rapport à toutes les voies, tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 5 m des voies existantes, à modifier ou à créer.

Dispositions particulières :

Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique. Dans ce cas, l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre de la limite d'emprise publique.
- aux extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Article 7 – AH : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Tous les points de la construction doivent être implantés à une distance d'au moins 5 mètres des limites séparatives.

Dispositions particulières :

Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 mètre des limites séparatives.
- aux extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Article 8 – AH : implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales :

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Article 9 – AH : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – AH : hauteur des constructions

Définitions :

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée hors tout à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de rénovation, reconstruction après sinistre datant de moins de 2 ans ou transformation d'une construction ou installation, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Dispositions générales :

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 10 mètres au faîtage et 6 mètres à l'acrotère ou à l'égout de toiture.

Article 11 – AH : aspect extérieur

Dispositions générales :

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Les éléments bâtis existants identifiés au titre du L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme pourront faire l'objet de travaux d'entretien ou de mise en sécurité mais leur aspect extérieur devra être préservé en l'état.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

Les couvertures écologiques et les couvertures liées aux énergies renouvelables sont autorisées.

Article 12 – AH : stationnement

Dispositions générales :

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

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, le nombre de places de stationnement pourra être adapté compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Disposition particulière au secteur AH :

Pour les constructions nouvelles, les extensions, les transformations, les changements de destination ou les rénovations à usage de logement, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- 2 places par logement créé.

Article 13 – AH : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Disposition générale :

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

Article 14 – AH : coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS dans la zone NB.

Article 15 – AH : Performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – AH : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Caractères de la zone N

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

A l'intérieur de cette zone, le secteur soumis au risque d'inondation identifié en trame graphique sur le plan de zonage doit également respecter les règles fixées à l'article 5 du titre I du présent règlement.

A l'intérieur de cette zone, le secteur de zone humide identifié en trame graphique sur le plan de zonage doit également respecter les règles fixées à l'article 5 du titre I du présent règlement.

CHAPITRE 1 : ZONE N

Article 1 – N : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - N du présent règlement ainsi que :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux liés à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou aux fouilles archéologiques.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, ainsi que le stockage de matières dangereuses ou toxiques incompatibles avec le voisinage des habitations.

Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
- Les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers.
- Les affouillements, exhaussements du sol et aires de stationnement, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

Article 3 – N : accès et voiries

Non réglementé.

Article 4 – N : desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 – N : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – N : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définitions :

Les distances, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, sont mesurées entre le point de la construction le plus proche de l'emprise publique et la limite d'emprise de la voie ou de l'emprise publique.

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Disposition générale :

Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite d'emprise publique doit être situé à une distance minimale de 10 mètres de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier.

Dispositions particulières :

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 mètre.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau ou des fossés.

Article 7 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Tous les points de la construction doivent être implantés à une distance d'au moins 10 mètres des limites séparatives.

Dispositions particulières :

Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 mètre des limites séparatives.

Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Article 8 – N : implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales :

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Article 9 – N : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – N : hauteur des constructions

Définitions :

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée hors tout à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

Les ouvrages électriques (lignes HT) sont exemptés des règles de hauteur.

Dispositions générales :

La hauteur maximum hors tout des constructions nouvelles est limitée à 6 mètres.

Article 11 – N : aspect extérieur

Dispositions générales :

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Les éléments bâtis existants identifiés au titre du L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme pourront faire l'objet de travaux d'entretien ou de mise en sécurité mais leur aspect extérieur devra être préservé en l'état.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

Les couvertures écologiques et les couvertures liées aux énergies renouvelables sont autorisées.

Article 12 – N : stationnement

Dispositions générales :

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

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, le nombre de places de stationnement pourra être adapté compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Article 13 – N : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Dispositions générales :

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

Article 14 – N : coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS dans la zone N.

Article 15 – N : Performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – N : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

 **TOPOS**
U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERE

