

# BONCOURT

## Plan d'Occupation des Sols

**Règlement**

**4**

D.D.E. 28

Prescrit le 30 novembre 1984

Approuvé le 06 octobre 1990

D. Forteau . Géomètre – Expert . 13, Rue Delacroix 28260 ANET . Tel. 02 37 41 97 88

Modifié le 05 novembre 1999

**Modifié le 23 avril 2004**

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L. 123 et R. 123 du Code de l'urbanisme relatifs aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.).

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de BONCOURT.

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal

### **2.1. Les articles suivants du Code de l'urbanisme**

- l'article L. 111-9 relatif au sursis à statuer dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération ;
- l'article L. 111-10 sur l'exécution des Travaux Publics ;
- l'article L. 421-4 relatif au refus de l'autorisation de construire sur des terrains devant être compris dans une opération déclarée d'utilité publique ;
- l'article L. 421-5 relatif à l'autorisation de construire lorsque les réseaux publics n'existent pas ;
- l'article R. 111-2 relatif à l'autorisation de construire lorsque la salubrité ou la sécurité publique ne sont pas respectées ;
- l'article R. 111-3 relatif aux risques auxquels sont exposés les terrains ;
- l'article R. 111-3-2 relatif à la protection d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- l'article R. 111-4 relatif à l'autorisation de construire, lorsque les terrains ne sont pas desservis par des voies ;
- l'article R. 111-14 relatif à l'aménagement de réserves, d'emplacements publics ou à des servitudes particulières dans les zones d'urbanisation future ;
- l'article R. 111-14-2 relatif à la protection de la nature et au respect de l'environnement ;
- l'article R. 111-15 relatif aux directives d'aménagement national et aux dispositions des schémas directeurs approuvés ;
- l'article R. 111-21 relatif à l'aspect des constructions.

**2.2. Les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être créées ultérieurement en application de législations particulières. Ces servitudes sont portées en annexe au Plan d'Occupation des Sols (pièce 5 d).**

**2.3. Les articles du Code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant s'il y a lieu**

- les périmètres sensibles,
- le droit de préemption urbain.

**2.4. La loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodomes.**

**2.5. La loi d'aménagement constituée par l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme.**

### **ARTICLE 3 - RAPPELS CONCERNANT LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**

**3.1. L'édification des clôtures est subordonnée à déclaration.**

Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à la déclaration prévue ci-dessus.

**3.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442-2 et suivants du Code de l'urbanisme sont soumis à autorisation, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois. Ces installations et travaux divers concernent :**

- les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup>, et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement excède deux mètres ;
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-4 ou de l'article R. 443-7 du Code de l'urbanisme ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public.

**3.3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.**

**3.4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.**

**3.5. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.**

#### **ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le présent Plan d'Occupation des Sols est divisé en deux catégories de zones

- les zones urbaines désignées par l'indice U et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones et des secteurs suivants : UA et le secteur UAi / UB et les secteurs UBa et UBi ;
- les zones naturelles désignées par l'indice N et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement. Il s'agit des zones et des secteurs suivants : I NA et II NA / I NAX / NC et les secteurs NCa et NCi / ND et les secteurs NDa et NDi.

Ces diverses zones figurent sur les plans n°3.1, 3.2 (pièce n°3 du dossier).

A l'intérieur de ces zones, sont délimités

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L. 123-9 et R. 123-32 du Code de l'urbanisme et qui bien que situés dans des zones urbaines ou naturelles ne peuvent être construits ou recevoir d'autre affectation que celle prévue. Ils sont repérés sur les documents graphiques par un numérotage et sont répertoriés sur la pièce écrite donnant la liste des emplacements réservés;
- les espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, classés en application de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme. Ils sont repérés sur les plans de zonage.

Chaque zone comporte en outre un corps de règles en 3 Sections et 15 articles

## **SECTION I : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL**

**Article 1** *Occupations et utilisations du sol admises*

**Article 2** *Occupations et utilisations du sol interdites*

## **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**Article 3** *Accès et voirie*

**Article 4** *Desserte par les réseaux*

**Article 5** *Caractéristiques des terrains*

**Article 6** *Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*

**Article 7** *Implantation par rapport aux limites séparatives*

**Article 8** *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété*

**Article 9** *Emprise au sol*

**Article 10** *Hauteur des constructions*

**Article 11** *Aspect extérieur*

**Article 12** *Stationnement*

**Article 13** *Espaces libres et plantations*

## **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article 14** *Coefficient d'occupation du sol*

**Article 15** *Dépassement du coefficient d'occupation du sol*

## **ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES**

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

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

# SOMMAIRE

	page
<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>2</b>
<b>TITRE II - REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>8</b>
Chapitre 1 - Règles applicables à la zone UA.....	9
Chapitre 2 - Règles applicables à la zone UB.....	16
<b>TITRE III - REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</b>	<b>23</b>
Chapitre 1 - Règles applicables à la zone I NA.....	24
Chapitre 2 - Règles applicables à la zone II NA.....	30
Chapitre 3 - Règles applicables à la zone I NAx.....	34
Chapitre 4 - Règles applicables à la zone NC.....	40
Chapitre 5 - Règles applicables à la zone ND.....	44



## **TITRE II**

### **REGLES APPLICABLES**

### **AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE I

### REGLES APPLICABLES A LA ZONE UA

Cette zone correspond au centre ancien du bourg.  
Le secteur UAi présente des risques d'inondabilité.

#### SECTION I : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE - UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les occupations et utilisations du sol, non mentionnées à l'article UA 2, sont autorisées sous réserve des conditions fixées au § 2 ci-après.

2 - Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

a) Les opérations de lotissements et ensembles de constructions groupées doivent répondre à la condition suivante : les charges internes à l'opération et celles nécessitées pour le raccordement aux divers réseaux existants doivent être prises en charge par le pétitionnaire dans les conditions fixées par le Conseil Municipal.

b) Les installations classées soumises à déclaration et les extensions mineures d'installations classées ne sont autorisées que si des dispositions sont prises pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

c) En secteur UAi, les affouillements et les exhaussements du sol ne sont autorisés que sous réserve de ne pas nuire au libre écoulement temporaire ou permanent des eaux.

d) En secteur UAi, les sous-sols sont déconseillés.

##### ARTICLE - UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UA et dans le secteur UAi sont interdits :

- les constructions collectives sauf pour les aménagements des bâtiments existants
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux,
- les constructions à usage industriel,
- les lotissements à usage principal d'activités,
- les installations classées soumises à autorisation, sous réserve des autorisations mentionnées à l'article UA 1 § 2,
- le stationnement des caravanes sur un terrain non bâti,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

## **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de 682 du Code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **2 - Voirie**

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

#### **1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Il en va de même pour les lotissements.

#### **2 - Assainissement**

##### **a) Eaux usées**

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau public ou lorsque le branchement est impossible, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires (notamment le décret n° 73-218 du 23 février 1973, l'arrêté du 3 mars 1982 et le règlement sanitaire départemental). Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement.

Les mêmes dispositions s'appliquent aux lotissements.

### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3 - Electricité**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

### **4 - Télécommunications**

Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

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

Pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup> et sa largeur de façade sur voie du domaine public supérieure ou égale à 15 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation, d'extensions d'habitations existantes, de construction d'annexes, de construction à usage d'infrastructure.

## **ARTICLE - UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales à usage d'habitation doivent s'implanter soit à ras de l'alignement, soit en retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie. Dans ce dernier cas, la construction devra aussi être implantée à une distance minimale de 15 mètres par rapport à la Vesgre.

Dans le cas d'extension ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, de reconstruction après sinistre, la distance existante entre la limite en bordure de voie et le bâtiment existant ou détruit pourra être conservée.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront avoir une implantation comprise entre 0 et 5 mètres.

## **ARTICLE - UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou les limites séparatives aboutissant aux voies. De même, les constructions peuvent s'implanter sur une ou les limites séparatives en fond de propriété.

Si la construction ne jouxte pas une ou les limites séparatives, la marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres.

Dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant, de reconstruction après sinistre, la distance existante entre la limite séparative et le bâtiment existant ou détruit pourra être conservée.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront avoir une implantation comprise entre 0 et 3 mètres.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être séparées par une distance d'au moins 4 mètres.

Dans le cas d'extension mineure, de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction après sinistre, la distance existante pourra être conservée.

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

Sans objet.

## **ARTICLE - UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 4 mètres.

Il ne pourra être réalisé plus d'un étage habitable dans les combles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation, d'extensions mineures, de constructions d'équipement collectif.

## **ARTICLE - UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère du centre du bourg.

Les mouvements de terre destinés à créer des remblais (butte) près de la construction sont interdits.

### **1 - Prescription générales**

Les constructions principales doivent présenter une simplicité de volume et d'aspect, et les traitements des matériaux devront s'intégrer à l'environnement. Ces dispositions concernent également les annexes et les clôtures.

Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Le blanc et les couleurs violentes sur les parois extérieures sont prohibés.

## **2 - Toitures**

Les toitures à pente devront avoir une inclinaison supérieure ou égale à 40°.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes, aux abris de jardin, aux vérandas ainsi qu'aux extensions des bâtiments existants qui ne la respectent pas.

La couverture devra être réalisée en ardoises, tuiles plates, tuiles mécaniques, de teinte vieillie, non uniforme, d'aspect petit moule. Le chaume est autorisé.

## **3 - Clôtures**

Les murs pleins existants seront préservés en cas de construction nouvelle.

Dans la zone UA sont autorisés

- les haies vives doublées ou non d'un grillage,
- les murs pleins d'une hauteur de 1m80 minimum et de 0,25 m d'épaisseur minimum, sous réserve de ne pas nuire à la visibilité pour l'accès sur les voies publiques,
- les murs bahuts surmontés ou non de clôtures à claire-voie,
- les clôtures à claire-voie doublées ou non de haies vives.

Dans le secteur UA<sub>i</sub> ne sont autorisées, parmi ces clôtures, que celles ne faisant pas obstacle au libre écoulement temporaire ou permanent des eaux.

## **ARTICLE - UA 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à réaliser ou à participer à la réalisation du nombre de places nécessaires sur un autre terrain distant de 300 mètres au plus des constructions ou installations à desservir

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Le nombre de places de stationnement est défini, ci-dessous, par type de constructions ou d'établissements

### **a) Constructions à usage d'habitat individuel**

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement par unité de logement sur la propriété.

**b) Bureaux privés ou publics**

Une surface au moins égale à 60 % de la superficie de plancher hors œuvre nette de la construction sera affectée au stationnement.

**c) Constructions à usage commercial**

Pour une surface de vente inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>, il sera exigées 2 places de stationnement.

Lorsque la surface de vente est supérieure à 100 m<sup>2</sup>, une aire de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire sera prévue.

**d) Constructions à usage artisanal - Entrepôts**

Il sera créé une place de stationnement pour 3 emplois.

En outre, il sera aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.

**e) Etablissements d'enseignement**

Il sera réalisé

- une place par classe pour les établissements du 1<sup>er</sup> degré,
- deux places par classe pour les établissements du second degré.

Ces établissements devront comporter en outre une aire de stationnement pour les véhicules à 2 roues.

**f) Salles de spectacles ou de réunions - Hôtels - Restaurants**

Des places de stationnement seront aménagées dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

**g) Autres**

Il conviendra d'utiliser la règle qui s'applique aux constructions ou établissements le plus directement assimilables.

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

Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet abattu devra être remplacé.

Les opérations de lotissement devront comporter au moins 20 à 30 % d'espaces communs affectés à l'usage de voirie et d'espaces verts.

L'aménagement d'espaces verts et d'emplacement pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de superficie affectée à cet usage.

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> d'espace libre.

### **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,40.

#### **ARTICLE - UA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans préjudice du respect des règles UA 1 à UA 13 du présent règlement, le dépassement du coefficient d'occupation du sol fixé à l'article UA 14 pourra être autorisé en cas de reconstruction après sinistre.



## CHAPITRE II

### REGLES APPLICABLES A LA ZONE UB

Cette zone correspond aux extensions du bourg.

Dans le secteur UBa, la superficie minimale constructible sera de 2500 m<sup>2</sup>.

Le secteur UBj présente des risques d'inondabilité.

#### **SECTION I : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE - UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

1 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les occupations et utilisations du sol, non mentionnées à l'article UB 2, sont autorisées sous réserve des conditions fixées au § 2 ci-après.

2 - Toutes les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après.

a) Les opérations de lotissements et ensembles de constructions groupées doivent répondre à la condition suivante : les charges internes à l'opération et celles nécessitées pour le raccordement aux divers réseaux existants doivent être prises en charge par le pétitionnaire dans les conditions fixées par le Conseil Municipal.

b) Les installations classées soumises à déclaration et les extensions mineures d'installations classées ne sont autorisées que si des dispositions sont prises pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

c) En secteur UBj, les affouillements et les exhaussements du sol ne sont autorisés que sous réserve de ne pas nuire au libre écoulement temporaire ou permanent des eaux.

d) En secteur UBj, les sous-sols sont déconseillés

##### **ARTICLE - UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans la zone UB et dans les secteurs UBj et UBa sont interdits :

- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux,
- les constructions à usage industriel,
- les lotissements à usage principal d'activités,

- les installations classées soumises à autorisation, sous réserve des autorisations mentionnées à l'article UB 1 § 2,
- les dépôts de véhicules susceptibles de contenir plus de 10 unités lorsqu'ils ne sont pas soumis à autorisation,
- le stationnement d'une caravane isolée sur un terrain bâti,
- les garages collectifs de caravanes,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanes,
- les parcs d'attraction,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

## **SECTION II . CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE - UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **2 - Voirie**

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE - UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Il en va de même pour les lotissements.

## **2 - Assainissement**

### **a) Eaux usées**

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau public ou lorsque le branchement est impossible, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires (notamment le décret n° 73-218 du 23 février 1973, l'arrêté du 3 Mars 1982 et le règlement sanitaire départemental). Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Les mêmes dispositions s'appliquent aux lotissements.

### **b) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **3 - Electricité**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

## **4 - Télécommunications**

Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

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

Pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup> en zone UB et secteur UB<sub>i</sub>, et supérieure ou égale à 2500 m<sup>2</sup> en secteur UB<sub>a</sub>.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation, d'extensions d'habitations existantes, de construction d'annexes, de construction à usage d'infrastructure.

## **ARTICLE - UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter soit à ras de l'alignement, soit en retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie.

Dans le cas d'extension ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, de reconstruction après sinistre, la distance existante entre la limite en bordure de voie et le bâtiment existant ou détruit pourra être conservée.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront avoir une implantation comprise entre 0 et 5 mètres.

## **ARTICLE - UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou les limites séparatives aboutissant aux voies. De même, les constructions peuvent s'implanter sur une ou les limites séparatives en fond de propriété.

Si la construction ne jouxte pas une ou les limites séparatives, la marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres.

Dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant, de reconstruction après sinistre, la distance existante entre la limite séparative et le bâtiment existant ou détruit pourra être conservée.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront avoir une implantation comprise entre 0 et 3 mètres.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être séparées par une distance d'au moins 4 mètres.

Dans le cas d'extension mineure, de réhabilitation d'un bâtiment existant, ou de reconstruction après sinistre, la distance existante pourra être conservée.

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

Sans objet.

## **ARTICLE - UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ne peut excéder 4 mètres.

Il ne pourra être réalisé plus d'un étage habitable dans les combles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation, d'extensions mineures, de constructions d'équipement collectif.

## **ARTICLE - UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère du bourg.

Les mouvements de terre destinés à créer des remblais (butte) près de la construction sont interdits.

### **1 - Prescriptions générales**

Les constructions principales doivent présenter une simplicité de volume et d'aspect, et les traitements des matériaux devront s'intégrer à l'environnement. Ces dispositions s'appliquent également aux annexes et aux clôtures.

Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Le blanc et les couleurs violentes sur les parois extérieures sont prohibés.

### **2 - Toitures**

Les toitures à pente devront avoir une inclinaison supérieure ou égale à 40°.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes, aux abris de jardin, aux vérandas ainsi qu'aux extensions des bâtiments existants qui ne la respectent pas.

La couverture devra être réalisée en ardoises, tuiles plates, tuiles mécaniques, de teinte vieillie, non uniforme, d'aspect petit moule. Le chaume est autorisé.

### **3 - Clôtures**

Les clôtures le long des voies devront être traitées simplement.

Les murs pleins existants seront préservés en cas de construction nouvelle.

En zone UB et en secteur UBa sont autorisés

- les haies vives doublées ou non d'un grillage,
- les murs pleins de 1m80 de hauteur minimum et de 0m25 d'épaisseur minimum, sous réserve de ne pas nuire à la visibilité pour l'accès sur les voies publiques,
- les murs bahuts surmontés ou non de clôtures à claire-voie,
- les clôtures à claire-voie doublées ou non de haies vives.

En secteur UB ne sont autorisées, parmi ces clôtures, que celles ne faisant pas obstacle au libre écoulement temporaire ou permanent des eaux.

## **ARTICLE - UB 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à

réaliser ou à participer à la réalisation du nombre de places nécessaires sur un autre terrain distant de 300 mètres au plus des constructions ou installations à desservir

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Le nombre de places de stationnement est défini, ci-dessous, par type de constructions ou d'établissements

#### **a) Constructions à usage d'habitat individuel**

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement par unité de logement sur la propriété.

Dans les ensembles comportant plus de 20 logements ou dans les lotissements de plus de 20 lots, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 10 % du nombre des logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

#### **b) Bureaux privés ou publics**

Une surface au moins égale à 60 % de la superficie de plancher hors œuvre nette de la construction sera affectée au stationnement.

#### **c) Constructions à usage commercial**

Pour une surface de vente inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>, 2 places de stationnement seront exigées.

Lorsque la surface de vente est supérieure à 100 m<sup>2</sup>, une aire de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire créée sera prévue.

#### **d) Constructions à usage artisanal - Entrepôts**

Il sera créée une place de stationnement pour 3 emplois.

En outre, il sera aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.

#### **e) Etablissements d'enseignement**

Il doit être réalisé :

- une place par classe pour les établissements du 1<sup>er</sup> degré,
- deux places par classe pour les établissements du second degré.

Ces établissements devront comporter en outre une aire de stationnement pour les véhicules à 2 roues.

#### **f) Salles de spectacles ou de réunions - Hôtels - Restaurants**

Des places de stationnement seront aménagées dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

**g) Autres**

Il conviendra d'utiliser la règle qui s'applique aux constructions ou établissements le plus directement assimilables.

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

Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet abattu devra être remplacé.

Les opérations de lotissement devront comporter au moins 20 à 30 % d'espaces communs affectés à l'usage de voirie et d'espaces verts.

L'aménagement d'espaces verts et d'emplacement pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de superficie affectée à cet usage.

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> d'espace libre.

**SECTION III . POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE - UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,30.

**ARTICLE - UB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans préjudice du respect des règles UB 1 à UB 13 du présent règlement, le dépassement du coefficient d'occupation du sol fixé à l'article UB 14 pourra être autorisé en cas de reconstruction après sinistre.

## **TITRE III**

### **REGLES APPLICABLES**

### **AUX ZONES NATURELLES**



## CHAPITRE III

### REGLES APPLICABLES A LA ZONE I NA

La zone I NA est une zone naturelle non équipée destinée à recevoir une urbanisation à court terme.

Toute occupation ou utilisation du sol doit être cohérente avec le plan d'aménagement d'ensemble de la zone. Ce plan est en annexe 2 du rapport de présentation (pièce n°2 du dossier).

#### SECTION I . TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE - INA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les occupations et utilisations du sol, non mentionnées à l'article I NA 2, sont autorisées sous réserve des conditions fixées au § 2 ci-après.

2 - Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

a) Toute occupation ou utilisation du sol, de quelque nature qu'elle soit, doit respecter le plan d'aménagement d'ensemble de la zone. Ce plan est en annexe 2 du rapport de présentation.

b) Les opérations de lotissements et ensembles de constructions groupées doivent répondre à la condition suivante : les charges internes à l'opération et celles nécessitées pour le raccordement aux divers réseaux existants doivent être prises en charge par le pétitionnaire dans les conditions fixées par le Conseil Municipal.

c) Les installations classées soumises à déclaration ne sont autorisées que si des dispositions sont prises pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

##### ARTICLE I NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone I NA sont interdits :

- les constructions isolées,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux,
- les constructions à usage industriel,
- les lotissements à usage principal d'activités,
- les installations classées soumises à autorisation,

- les installations classées liées aux activités de garages de stations service,
- les dépôts de véhicules susceptibles de contenir plus de 10 unités lorsqu'ils ne sont pas soumis à autorisation,
- le stationnement d'une caravane isolée sur un terrain non bâti,
- les garages collectifs de caravanes,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanes,
- les parcs d'attraction,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

## **SECTION II . CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE I NA 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE I NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Il en va de même pour les lotissements.

#### **2 - Assainissement**

##### **a) Eaux usées**

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau public ou lorsque le branchement est impossible, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires (notamment le décret n° 73-218 du 23 février 1973, l'arrêté du 3 Mars 1982 et le règlement sanitaire départemental). Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement.

Les mêmes dispositions s'appliquent aux lotissements.

#### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3 - Electricité**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

### **4 - Télécommunications**

Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

### **ARTICLE I NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup>. De plus, la superficie moyenne sur l'ensemble des lots doit être au moins égale à 1200 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE I NA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sans objet.

### **ARTICLE I NA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou les limites séparatives aboutissant aux voies. De même, les constructions peuvent s'implanter sur une ou les limites séparatives en fond de propriété.

Si la construction ne jouxte pas une ou les limites séparatives, la marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres.

### **ARTICLE I NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être séparées par une distance d'au moins 4 mètres.

### **ARTICLE I NA 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE I NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 4 mètres.

Il ne pourra être réalisé plus d'un étage habitable dans les combles.

### **ARTICLE I NA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère du bourg.

Les mouvements de terre destinés à créer des remblais (buttes) près de la construction sont interdits.

#### **1 - Prescriptions générales**

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et les traitements des matériaux devront s'intégrer à l'environnement.

Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Le blanc et les couleurs violentes sur les parois extérieures sont prohibés.

#### **2 - Toitures**

Les toitures à pente auront une inclinaison supérieure ou égale à 40°.

La couverture devra être réalisée en ardoises, tuiles plates, tuiles mécaniques, de teinte vieillie, non uniforme, 'aspect petit moule. Le chaume est autorisé.

#### **3 - Clôtures**

Les clôtures le long des voies devront être traitées simplement.

Sont autorisés :

- les haies vives doublées ou non d'un grillage,

- les murs pleins de 1m80 de hauteur minimum et de 0m25 d'épaisseur minimum,
- les murs bahuts surmontés ou non de clôtures à claire-voie,
- les clôtures à claire-voie doublées ou non de haies vives.

## **ARTICLE I NA 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à réaliser ou à participer à la réalisation du nombre de places nécessaires sur un autre terrain distant de 300 mètres au plus des constructions ou installations à desservir.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Le nombre de places de stationnement est défini, ci-dessous, par type de constructions ou d'établissements

### **a) Constructions à usage d'habitat individuel**

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement sur la propriété par logement.

Dans les ensembles comportant plus de 20 logements ou dans les lotissements de plus de 20 lots, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 10% du nombre des logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

### **b) Bureaux privés ou publics**

Une surface au moins égale à 60 % de la superficie de plancher hors œuvre nette de la construction sera affectée au stationnement.

### **c) Constructions à usage commercial**

Pour une surface de vente inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>, 2 places de stationnement seront exigées.

Lorsque la surface de vente est supérieure à 100 m<sup>2</sup>, une aire de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire sera prévue.

### **d) Etablissements d'enseignement**

Il sera réalisé :

- une place par classe pour les établissements du 1er degré,
- deux places par classe pour les établissements du second degré.

Ces établissements devront comporter en outre une aire de stationnement pour les véhicules à 2 roues.

#### **e) Salles de spectacles ou de réunions - Hôtels - Restaurants**

Des places de stationnement seront aménagées dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

#### **f) Autres**

Il conviendra d'utiliser la règle qui s'applique aux constructions ou établissements le plus directement assimilables.

### **ARTICLE I NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet abattu devra être remplacé.

Les opérations de lotissement devront comporter au moins 20 à 30 % d'espaces communs affectés à l'usage de voirie et d'espaces verts.

L'aménagement d'espaces verts et d'emplacement pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de superficie affectée à cet usage.

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> d'espace libre.

## **SECTION III . POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE - INA 1 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,30.

### **ARTICLE - INA 2 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## CHAPITRE IV

### REGLES APPLICABLES A LA ZONE II NA

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à recevoir une urbanisation future à long terme après modification du Plan d'Occupation des Sols.

Avant modification du Plan d'Occupation des Sols, seules les occupations et utilisations du sol, mentionnées à l'article II NA 1, sont admises.

Après modification du Plan d'Occupation des Sols, les règles applicables seront celles de la zone I NA.

#### SECTION I . TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

##### **ARTICLE - II NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Seules les constructions à usage d'infrastructure sont admises.

##### **ARTICLE II NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol, non mentionnées à l'article II NA 1, sont interdites, et notamment l'ouverture et l'exploitation des carrières.

#### SECTION II . CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

##### **ARTICLE II NA 3 - ACCES ET VOIRIE**

###### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait un risque pour la circulation peut être interdit.

## **2 - Voirie**

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE II NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Il en va de même pour les lotissements.

### **2 - Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau public ou lorsque le branchement est impossible, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires (notamment le décret n° 73-218 du 23 février 1973, l'arrêté du 3 mars 1982 et le règlement sanitaire départemental). Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement.

Les mêmes dispositions s'appliquent aux lotissements.

#### **b) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **3 - Electricité**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.



Les réseaux électriques de distribution seront souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les privés seront obligatoirement enterrés.

#### **4 - Télécommunications**

Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

#### **ARTICLE II NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

#### **ARTICLE II NA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sans objet.

#### **ARTICLE II NA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **1 - Limites séparatives aboutissant aux voies**

Sans objet.

##### **2 - Limites séparatives de fond de propriété**

Sans objet.

#### **ARTICLE II NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Sans objet.

#### **ARTICLE II NA 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE II NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

#### **ARTICLE II NA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Sans objet.

#### **ARTICLE II NA 12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

#### **ARTICLE II NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

**SECTION III . POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE II NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE II NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## CHAPITRE V

### REGLES APPLICABLES A LA ZONE I NAX

Cette zone est une zone non équipée à vocation artisanale et industrielle. Elle est urbanisable à court terme sous conditions spéciales.

#### SECTION I . TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

##### **ARTICLE - I NAX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

1 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes

Toutes les occupations et utilisations du sol, non mentionnées à l'article I NAX 2, sont autorisées sous réserve des conditions fixées au § 2 ci-après.

2 - Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

a) Toute occupation ou utilisation du sol doit répondre à la condition suivante l'aménagement ultérieur de l'ensemble de la zone doit rester possible et en particulier la voirie et les réseaux divers doivent être dimensionnés à cet effet.

b) Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont directement liées à l'activité économique de la zone.

c) Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées sous réserve que des dispositions soient prises pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

##### **ARTICLE - I NAX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans la zone I Nax sont interdits

- les lotissements à usage principal d'habitation,
- les constructions destinées à recevoir des établissements de soins, de repos et d'enseignement,
- les constructions à usage d'équipements collectifs publics,
- les constructions à usage agricole,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les dépôts de véhicules susceptibles de contenir plus de 10 unités lorsqu'ils ne sont pas soumis à autorisation,
- le stationnement des caravanes excédant une durée de 3 mois,

- les garages collectifs de caravanes,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanes,
- les parcs d'attraction,
- les aires de jeux et de sports,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

## **SECTION II . CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE - I NAX 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE - I NAX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Il en va de même pour les lotissements.

#### **2 - Assainissement**

##### **a) Eaux usées**

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau public ou lorsque impossible, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires (notamment le décret n° 73-218 du 23 février 1973,

l'arrêté du 3 mars 1982 et le règlement sanitaire départemental). Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation. L'évacuation des eaux usées, artisanales ou industrielles, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Les mêmes dispositions s'appliquent aux lotissements.

#### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3 - Electricité**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

### **4 - Télécommunications**

Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

## **ARTICLE - I NAX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE - I NAX 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Pour les constructions à usage artisanal ou industriel, un retrait minimal de 10 mètres est imposé.

Pour les autres constructions, un retrait de 5 mètres minimal est imposé.

## **ARTICLE - I NAX 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1 - Limites séparatives aboutissant aux voies**

Les constructions à usage artisanal ou industriel doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. La marge de recul sera au moins égale à 6 mètres. Avec l'accord des services incendie, la construction pourra être implantée à 3 mètres minimum ou en limite séparative.

Les autres constructions peuvent s'implanter sur une ou les limites séparatives aboutissant aux voies. Si les constructions ne jouxtent pas une limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres.

## **2 - Limites séparatives de fond de propriété**

Les constructions à usage artisanal ou industriel peuvent s'implanter sur une ou les limites séparatives des fonds de propriété sous réserve de l'accord des services incendie.

Les autres constructions peuvent s'implanter sur une ou les limites séparatives des fonds de propriété.

### **ARTICLE - I NAX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être séparées par une distance d'au moins 4 mètres.

### **ARTICLE - I NAX 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

### **ARTICLE - I NAX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

### **ARTICLE - I NAX 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte à l'harmonie du paysage.

## **1 - Prescriptions générales**

Les constructions principales doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et les traitements des matériaux devront s'intégrer à l'environnement. Ces dispositions s'appliquent également aux annexes et aux clôtures.

Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Le blanc et les couleurs violentes sur les parois extérieures sont prohibés.

## **2 - Toitures**

Pour le bâtiment principal à usage d'habitation, les toitures à pente devront avoir une inclinaison égale ou supérieure à 40°.

La couverture devra être réalisée en ardoises, tuiles plates, tuiles mécaniques, de teinte vieillie, non uniforme, d'aspect petit moule. Le chaume est autorisé.

### **3 - Clôtures**

Les clôtures, le long des voies, devront être traitées simplement.

Sont autorisés

- les haies vives doublées ou non d'un grillage,
- les murs pleins,
- les murs bahuts surmontés ou non de clôtures à claire-voie,
- les clôtures à claire-voie doublées ou non de haies vives.

### **ARTICLE - I NAX 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à réaliser ou à participer à la réalisation du nombre de places nécessaires sur un autre terrain distant de 300 mètres au plus des constructions ou installations à desservir.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Le nombre de places de stationnement est défini, ci-dessous, par type de constructions ou d'établissements

#### a) Constructions à usage d'habitat individuel

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement sur la propriété.

#### b) Bureaux privés ou publics

Une surface au moins égale à 60 % de la superficie de plancher hors oeuvre nette de la construction sera affectée au stationnement.

#### c) Constructions à usage commercial

Pour une surface de vente inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>, il n'est pas exigé de place de stationnement.

Lorsque la surface de vente est supérieure à 100 m<sup>2</sup>, une aire de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface supplémentaire sera prévue.

#### d) Constructions à usage artisanal ou industriel - Entrepôts

Il sera créé une place de stationnement pour 3 emplois.

En outre, il sera aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.

#### e) Hôtels

Des places de stationnement seront aménagées dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

f) Autres

Il conviendra d'utiliser la règle qui s'applique aux constructions ou établissements le plus directement assimilables.

**ARTICLE - I NAx 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de superficie affectée à cet usage.

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> d'espace libre.

**SECTION III . POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE - I NAx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE I NAx 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.



## CHAPITRE VI

### REGLES APPLICABLES A LA ZONE NC

Il s'agit d'une zone qui comprend les parties du territoire communal où l'activité dominante est l'agriculture.

Dans le secteur NCa, les constructions à vocation agricoles sont interdites en raison de la qualité du site.

Le secteur NCi présente des risques d'inondabilité.

### SECTION I . TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE - NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

En zone NC, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les aménagements conservatoires, les extensions mineures des bâtiments existants et leur reconstruction après incendie,
- les constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole,
- les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole de la zone,
- les constructions à usage d'infrastructure,
- les affouillements ou exhaussements du sol,
- dans les bâtiments répertoriés sur le plan de zonage, la restauration et l'aménagement des bâtiments existants, leur transformation en gîte rural, en ferme auberge pour les activités d'accueil à la ferme.

En secteur NCa, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions d'annexes et les extensions mineures des habitations existantes jusqu'à concurrence de 20 % de la SHON des bâtiments existants à la date de la publication de la présente modification.
- Les constructions à usage d'infrastructure,
- Les affouillements ou exhaussements du sol

En secteur NCi, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les aménagements conservatoires, les extensions mineures des bâtiments existants et leur reconstruction après incendie,
- les constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole,
- les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole de la zone,
- les constructions à usage d'infrastructure,

- les affouillements ou exhaussements du sol, sous réserve de ne pas nuire au libre écoulement temporaire ou permanent des eaux.

## **ARTICLE - NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol, non mentionnées à l'article NC 1, sont interdites, et notamment l'ouverture et l'exploitation de carrières.

## **SECTION II . CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE - NC 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE - NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement**

##### **a) Eaux usées**

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau public ou lorsque le branchement est impossible, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires (notamment le décret n° 73-218 du 23 février 1973, l'arrêté du 3 mars 1982 et le règlement sanitaire départemental). Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Le rejet des eaux usées autres que domestiques devra être soumis à certaines conditions et notamment à un traitement préalable conformément aux instructions des textes en vigueur.

## 2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code civil).

Lorsqu'il existe un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être conçus de manière à garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ledit réseau.

## **3 - Electricité**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain dans la mesure du possible.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

## **4 - Télécommunications**

Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

## **ARTICLE - NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE - NC 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole doivent être édifiées à un minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des CD.

## **ARTICLE - NC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pour toutes les constructions, la marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres.

## **ARTICLE - NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE - NC 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE - NC 10 - AUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 4 mètres. Il ne pourra être réalisé plus d'un étage habitable dans les combles.

Pour toutes les autres constructions, la hauteur totale à l'égout du toit ne pourra excéder 5 mètres, sauf nécessité technique.

Ces règles ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation, d'aménagement, de changement de destination d'un bâtiment existant.

### **ARTICLE - NC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

Toute imitation de matériaux, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Les couleurs violentes ainsi que le blanc sur les parois extérieures sont prohibées.

Les toitures de constructions à usage d'habitation devront être à deux versants, de pente égale ou supérieure à 40° et recouvertes d'ardoises, tuiles plates, tuiles mécaniques de teinte vieillie, non uniforme, d'aspect petit moule.

Pour les autres constructions, d'autres matériaux seront admis à l'exclusion de fibro-ciment non teinté et de la tôle ondulée non teintée.

### **ARTICLE - NC 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique. Pour les constructions à usage d'habitat individuel, il sera aménagé au moins une place de stationnement sur la propriété.

### **ARTICLE - NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés à protéger (= terrains classés) figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

## **SECTION III . POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE - NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE - NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## CHAPITRE VII

### REGLES APPLICABLES A LA ZONE ND

Il s'agit d'une zone qui correspond aux parties du territoire de la commune à protéger pour des raisons de site

Dans le secteur NDa, certaines constructions sont autorisées. Le secteur NDi présente des risques d'inondabilité.

### SECTION I . TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE - ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

En zone ND, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les aménagements conservatoires, les extensions mineures des bâtiments existants et leur reconstruction après sinistre,
- les constructions à usage d'infrastructure,
- les affouillements ou exhaussements du sol,
- dans les bâtiments répertoriés sur le plan de zonage, la restauration et l'aménagement des bâtiments existants, leur transformation en gîte rural, en ferme auberge pour les activités d'accueil à la ferme.

En secteur NDa, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement des activités autorisées dans le secteur NDa,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage de bureaux, de services,
- les constructions à usage d'activités artisanales,
- les constructions à usage d'équipements collectifs publics,
- les établissements de soins et de repos,
- les hôtels,
- les aires de jeux et de sports,
- les aires de stationnement liées aux activités de la zone.

En secteur NDi, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les aménagements conservatoires, les extensions mineures des bâtiments existants et leur reconstruction après sinistre,
- les constructions à usage d'infrastructure,
- les affouillements ou exhaussements du sol, sous réserve de ne pas nuire au libre écoulement temporaire ou permanent des eaux.

**ARTICLE - ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol, non mentionnées à l'article ND 1, sont interdites, et notamment l'ouverture et l'exploitation des carrières.

**SECTION II . CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE - ND 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**2 - Voirie**

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

**ARTICLE - ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**2. Assainissement****a) Eaux usées**

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau public ou lorsque le branchement est impossible, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires (notamment le décret n° 73-218 du 23 février 1973, l'arrêté du 3 mars 1982 et le règlement sanitaire départemental). Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Le rejet des eaux, autres que domestiques, devra être soumis à certaines conditions et notamment à un traitement préalable conformément aux instructions des textes en vigueur.

### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et civil).

Lorsqu'il existe un réseau public recueillant les eaux les aménagements sur le terrain doivent être conçus de manière à garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ledit réseau.

### **3 - Electricité**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain dans la mesure du possible.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

### **4 - Télécommunications**

Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

### **ARTICLE - ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

### **ARTICLE - ND 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sans objet.

### **ARTICLE - ND 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet.

### **ARTICLE - ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

En zone ND et en secteur ND<sub>i</sub> : sans objet.

Dans le secteur ND<sub>a</sub>, deux constructions implantées sur la même propriété doivent être distantes de 4 mètres minimum.

### **ARTICLE - ND 9 - EMPRISE AU SOL**

En zone ND et en secteur ND<sub>i</sub> sans objet.

Dans secteur ND<sub>a</sub>, l'emprise ne pourra excéder 40 % de la superficie totale de l'unité foncière.

### **ARTICLE - ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans la zone ND et dans le secteur ND<sub>i</sub>, la hauteur des extensions mineures des bâtiments existants ne pourra excéder celle des bâtiments existants.

Dans le secteur NDa, la hauteur maximum mesurée du sol naturel à l'égout du toit est de 6 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation, d'aménagement, de changement de destination d'un bâtiment existant.

#### **ARTICLE - ND 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

Toute imitation de matériaux, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, sont interdits.

Les couleurs violentes ainsi que le blanc sur les parois extérieures sont prohibées.

#### **ARTICLE - ND 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

#### **ARTICLE - ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés à protéger (= terrains classés) figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

### **SECTION III . POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE - ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE - ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.