

DEPARTEMENT DU
TERRITOIRE DE BELFORT

COMMUNE DE SAINT-DIZIER-L'ÉVÊQUE

4

Plan

Local

d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

REGLEMENT

Avertissement

Ce cartouche signifie que le présent dossier a fait l'objet de reprographie externe au Cabinet RUEZ & Associés qui a remis un exemplaire original sur support papier à la commune. Celui-ci décline dans ce cas toute responsabilité à l'égard d'exemplaires qui pourraient avoir été dénaturés (par suite d'absence de couleurs ou autres malfaçons).

Prescription de l'élaboration du PLU par délibération du conseil municipal du : 20 février 2006
Arrêt du PLU par délibération du conseil municipal du : 24 juillet 2007
Enquête publique réalisée : du 20 novembre 2007 au 21 décembre 2007
Approbation du PLU par délibération du conseil municipal du : 05 décembre 2008



Cabinet RUEZ & Associés

SARL de Géomètres-experts fonciers

19 rue du Maréchal Leclerc - 25200 MONTBELIARD

Tél : 03 81 91 72 03 - Fax : 03 81 91 31 99 - Email : daniel.ruez@wanadoo.fr

05082 - Septembre 2008

PREAMBULE

Le territoire communal est couvert par les zones :

- **Urbaines** :
 - **U**
 - **U centre** (et secteur **U église**)

- **A Urbaniser** :
 - **AU1**
 - **AU2**

- **Agricoles** : **A** (et secteur **Aa**)

- **Naturelles** : **N** (et secteur **N carrières**)

Les dispositions réglementaires applicables à chacune de ces zones sont contenues au présent règlement. Dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

Toutefois, certaines dispositions du code de l'urbanisme qui sont dûment stipulée au dit code s'appliquent également.

ZONE U

Informations sur le caractère de la zone :

La zone U couvre l'ensemble des terrains situés en périphérie du bâti ancien autour duquel s'est organisé le développement du village. Elle a principalement une vocation d'habitat. Y sont admises les constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, accueillant des activités compatibles avec l'habitat, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1 U : Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
2. Les constructions destinées à l'industrie,
3. L'extension et la reconstruction après sinistre de bâtiments à usage agricole,
4. Les constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, accueillant une activité génératrice de dépôts ou de nuisances incompatibles avec l'habitat, par rapport à la vocation résidentielle, l'intérêt patrimonial, architectural et paysagers des lieux avoisinants.
5. Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
6. Les terrains de camping,

Article 2 U : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les équipements collectifs, les ouvrages techniques et les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics,
2. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel,

Article 3 U : Conditions de desserte et d'accès des terrains aux voies ouvertes au public

1°) Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et sécurité publiques. Ils se feront sans manœuvre sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du public.

2°) La desserte

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères. Une emprise minimale de 6 mètres est exigée pour les voies desservant plus de trois logements.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour hors places de stationnement (voir schéma en annexe).

Si l'aire de retournement ne permet pas aux camions de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour sans manœuvre, un point de collecte devra être prévu à l'entrée de l'impasse.

Article 4 U : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

1°) Le réseau d'eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, selon la réglementation en vigueur.

2°) Le réseau d'assainissement

a) Eaux Usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

b) Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées dans le terrain.

3°) Le réseau d'électricité et de télécommunication

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article 5 U : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

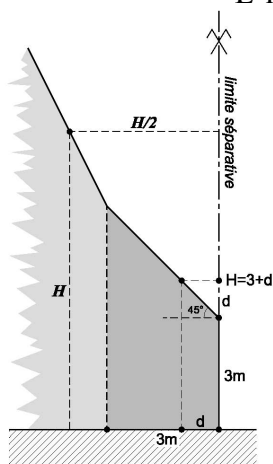
Article 6 U : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 7 U : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est autorisée en limite séparative, aux conditions que :

- la façade du bâtiment joignant la limite soit inférieure à dix mètres de long,
- et que sa hauteur, dans une bande de trois mètres parallèle à la limite séparative, respecte les dispositions suivantes :
 - dans le cas d'un mur pignon en limite séparative, les hauteurs par rapport au terrain naturel ne doivent pas dépasser trois mètres à l'égout de toiture et cinq mètres au faîte,
 - en cas de construction de bâtiments contigus de part et d'autre de la limite séparative, la hauteur maximale dans la bande de trois mètres est réglementée par le paragraphe 1 de l'article 10 U,
 - dans les autres cas, la hauteur du bâtiment en tout point dans la bande de trois mètres, est limitée à trois mètres plus la distance horizontale de ce point au point le plus proche de la limite séparative ($H = 3 + d$),



Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($H/2$, minimum 3 mètres)

Article 8 U : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 U : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 U : La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel devra s'harmoniser avec le milieu environnant, sans jamais dépasser R + 2 + combles.

Cependant, pour les bâtiments joignant la limite séparative, la hauteur, dans une bande de trois mètres parallèle à la limite, doit respecter les dispositions de l'article 7 U.

Article 11 U : L'aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions sont à proscrire.

Les façades seront de couleur pastel, seules les huisseries pourront être de couleur vive.

Les toitures devront être de pente supérieure à 40 °, elles seront de couleur « terre cuite », le noir est proscrit. Cependant, les toitures terrasses ne dépassant pas 30% de la superficie totale du toit peuvent être autorisées.

Les clôtures ne doivent pas excéder 1,20 mètres de hauteur.

Toutefois, les clôtures en murs pleins ne peuvent excéder 0,60 mètre de hauteur. Elles peuvent néanmoins être surmontées d'éléments à claire-voie (grillage...) dans la limite de 1,20 mètre de hauteur pour l'ensemble.

Article 12 U : Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Un minimum de 3 places de stationnement, hors bâtiments fermés, et dont au moins 2 places hors allées d'accès aux garages, est exigé par logement.

Pour les constructions destinées aux bureaux, au commerce ou à l'artisanat, les aires de stationnement devront pouvoir répondre aux besoins de l'activité de l'établissement.

Article 13 U : Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les plantations doivent être d'essences locales.

Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de leur bonne intégration aux vergers existants. Lorsque le terrain d'assiette des constructions touche des vergers, les constructions doivent être implantées et organisées de sorte à mettre en valeur ces vergers selon leur intérêt paysager et patrimonial.

Article 14 U : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Zone U centre

Informations sur le caractère de la zone :

La zone U centre représente le maillage le plus dense du tissu urbain. Elle correspond au bâti ancien qui peut représenter une certaine qualité architecturale et d'ordonnement. Elle a principalement une vocation d'habitat. Y sont admises les constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, accueillant une activité compatible avec l'habitat ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend un secteur U église.

Article 1 U centre : Occupations et utilisations du sol interdites

1. La création, l'extension et la reconstruction après sinistre de bâtiments à usage agricole,
2. Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation forestière,
3. Les constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, accueillant une activité génératrice de dépôts ou de nuisances incompatibles avec l'habitat, par rapport à la vocation résidentielle, l'intérêt patrimonial, architectural et paysagers des lieux avoisinants.
4. Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
5. Les terrains de camping,
6. En secteur U église, toutes occupations et utilisations du sol, à l'exception des travaux d'entretien et de mise en valeur de l'église et du cimetière attenant, et du développement de ce dernier.

Article 2 U centre : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les équipements collectifs, les ouvrages techniques et les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics,
2. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel.

Article 3 U centre : Conditions de desserte et d'accès des terrains aux voies ouvertes au public

1°) Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et sécurité publiques. Ils se feront sans manœuvre sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du public.

2°) La desserte

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour hors places de stationnement (voir schéma en annexe).

Si l'aire de retournement ne permet pas aux camions de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour sans manœuvre, un point de collecte devra être prévu à l'entrée de l'impasse.

Article 4 U centre : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

1°) Le réseau d'eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, selon la réglementation en vigueur.

2°) Le réseau d'assainissement

a) Eaux Usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

b) Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées dans le terrain.

3°) Le réseau d'électricité et de télécommunication

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article 5 U centre : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 U centre : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées entre 4 et 6 mètres de l'alignement des voies.

Toutefois, lorsque les immeubles sont implantés selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles, les extensions et les reconstructions doivent respecter cet alignement ou cet ordonnancement.

Article 7 U centre : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf si elles sont contigües aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 1 mètres par rapport à celles-ci.

Article 8 U centre : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 U centre : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 U centre : La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions doit respecter l'ordonnement des hauteurs des bâtiments existants.

En l'absence d'ordonnement particulier, la hauteur par rapport au terrain naturel sera limitée à R + 2 + combles.

Article 11 U centre : L'aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions sont à proscrire.

Les façades seront de couleur pastel, seules les huisseries pourront être de couleur vive.

Les toitures devront être de pente supérieure à 40 °, elles seront de couleur « terre cuite », le noir est proscrié. Cependant, les toitures terrasses ne dépassant pas 30% de la superficie totale du toit peuvent être autorisées. Lorsque le sens de faitages des immeubles suit un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles, les extensions et les reconstructions doivent respecter cet ordonnancement.

Les clôtures ne doivent pas excéder 1.20 mètres de hauteur.

Toutefois, les clôtures en murs pleins ne peuvent excéder 0,60 mètre de hauteur. Elles peuvent néanmoins être surmontées d'éléments à claire-voie (grillage...) dans la limite de 1,20 mètre de hauteur pour l'ensemble.

Article 12 U centre : Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Un minimum de 2 places de stationnement, hors bâtiments fermés, et dont au moins une place hors allées d'accès aux garages, est exigé par construction nouvelle, avec un minimum d'une place par logement. En cas de réhabilitation ou de reconstruction, un minimum d'une place par logement est exigé.

Pour les constructions destinées aux bureaux, au commerce ou à l'artisanat, les aires de stationnement devront pouvoir répondre aux besoins de l'activité de l'établissement.

Article 13 U centre : Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les plantations doivent être d'essences locales.

Article 14 U centre : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Zone AU1

Informations sur le caractère de la zone :

La zone AU1 correspond aux secteurs non construits, destinés à être urbanisés. Elle a principalement une vocation d'habitat. Y sont admises les constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, accueillant une activité compatible avec l'habitat ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Leur urbanisation est possible lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Article 1 AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, ou à la fonction d'entrepôt.
2. Les constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, accueillant une activité génératrice de dépôts ou de nuisances incompatibles avec l'habitat, par rapport à la vocation résidentielle, l'intérêt patrimonial, architectural et paysagers des lieux avoisinants.
3. Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, ainsi que les abris mobiles installés à titre permanent.
4. Les terrains de camping.
5. Les carrières.

Article 2 AU1 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les équipements collectifs, les ouvrages techniques et les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics,
2. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel,
3. Les constructions autorisées ne peuvent être édifiées que :
 - lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,¹
 - selon les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone, définies par les orientations d'aménagement sectorielles,
 - à condition que l'opération prenne en compte l'intégration des constructions dans le site notamment au regard des aspects paysagers, patrimoniaux, de la préservation de vues, et des aspects architecturaux des bâtiments à édifier.

¹ Constitué par un plan de composition d'ensemble du projet, un programme des travaux des équipements internes à l'opération indiquant leurs caractéristiques et les conditions de leur réalisation, et un projet architectural et paysager où sera notamment exposé la prise en compte de l'intégration du projet dans le site au regard des aspects paysagers, patrimoniaux, de la préservation de vues, et des aspects architecturaux des bâtiments à édifier.

Article 3 AU1 : Conditions de desserte et d'accès des terrains aux voies ouvertes au public

1°) Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et sécurité publiques. Ils se feront sans manœuvre sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du public.

2°) La desserte

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères. Une emprise minimale de 6 mètres est exigée pour les voies desservant plus de trois logements.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour hors places de stationnement (voir schéma en annexe).

Si l'aire de retournement ne permet pas aux camions de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour sans manœuvre, un point de collecte devra être prévu à l'entrée de l'impasse.

Article 4 AU1 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

1°) Le réseau d'eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, selon la réglementation en vigueur.

2°) Le réseau d'assainissement

a) Eaux Usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

b) Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées dans le terrain.

3°) Le réseau d'électricité et de télécommunication

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article 5 AU1 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

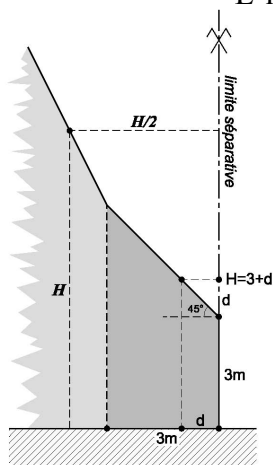
Article 6 AU1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 7 AU1 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est autorisée en limite séparative, aux conditions que :

- la façade du bâtiment joignant la limite soit inférieure à dix mètres de long,
- et que sa hauteur, dans une bande de trois mètres parallèle à la limite séparative, respecte les dispositions suivantes :
 - dans le cas d'un mur pignon en limite séparative, les hauteurs par rapport au terrain naturel ne doivent pas dépasser trois mètres à l'égout de toiture et cinq mètres au faîte,
 - en cas de construction de bâtiments contigus de part et d'autre de la limite séparative, la hauteur maximale dans la bande de trois mètres est règlementée par le paragraphe 1 de l'article 10 AU1.
 - dans les autres cas, la hauteur du bâtiment en tout point dans la bande de trois mètres, est limitée à trois mètres plus la distance horizontale de ce point au point le plus proche de la limite séparative ($H = 3 + d$),



Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($H/2$, minimum 3 mètres)

Article 8 AU1 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 AU1 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 AU1 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel devra s'harmoniser avec le milieu environnant, sans jamais dépasser $R + 2 +$ combles.

Cependant, pour les bâtiments joignant la limite séparative, la hauteur, dans une bande de trois mètres parallèle à la limite, doit respecter les dispositions de l'article 7 AU1.

Article 11 AU1 : L'aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions sont à proscrire.

Les façades seront de couleur pastel, seules les huisseries pourront être de couleur vive.

Les toitures devront être de pente supérieure à 40° , elles seront de couleur « terre cuite », le noir est pros crit. Cependant, les toitures terrasses ne dépassant pas 30% de la superficie totale du toit peuvent être autorisées.

Les clôtures ne doivent pas excéder 1.20 mètres de hauteur.

Toutefois, les clôtures en murs pleins ne peuvent excéder 0,60 mètre de hauteur. Elles peuvent néanmoins être surmontées d'éléments à claire-voie (grillage...) dans la limite de 1,20 mètre de hauteur pour l'ensemble.

Article 12 AU1 : Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Un minimum de 3 places de stationnement, hors bâtiments fermés, et dont au moins 2 places hors allées d'accès aux garages, est exigé par logement.

Pour les constructions destinées aux bureaux, au commerce ou à l'artisanat, les aires de stationnement devront pouvoir répondre aux besoins de l'activité de l'établissement.

Article 13 AU1 : Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les plantations doivent être d'essences locales.

Article 14 AU1 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Zone AU2

Informations sur le caractère de la zone :

La zone AU2 couvre des espaces généralement non équipés destinés à des urbanisations futures organisées après modification ou révision du PLU.

Il convient, par conséquent, d'éviter dans cette zone, les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre à l'urbanisation.

Article 1 AU2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol non admises à l'article 2 AU2.

Article 2 AU2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les équipements collectifs et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

Article 3 AU2 : Conditions de desserte et d'accès des terrains aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article 4 AU2 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

Non réglementé

Article 5 AU2 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 AU2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 2 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 7 AU2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est autorisée en limite séparative.

Article 8 AU2 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 AU2 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 AU2 : La hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Article 11 AU2 : L'aspect extérieur

Non réglementé

Article 12 AU2 : Réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

Article 13 AU2 : Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs – Plantations

Non réglementé

Article 14 AU2 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

ZONE A

Informations sur le caractère de la zone :

La zone A s'applique aux terrains 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.

Elle comprend un secteur Aa non constructible à l'exception des constructions et installations mentionnées aux 3°, 4°, 5°, 6° et 7° de l'article 2 A.

Article 1 A : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol non admises à l'article A-2.

En secteur Aa, toute construction est interdite à l'exception de celles mentionnées aux 3°, 4°, 5°, 6° et 7° de l'article 2 A.

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

1. Les constructions et installations nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole et à l'entretien des forêts.
2. Les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole et implantées à proximité immédiate du siège d'activité, dans la limite d'un logement par exploitation.
3. ~~Les transformations et extensions de bâtiments à usage d'habitation, à condition que la SHON du projet n'excède pas 50% de la SHON du bâtiment existant à la date d'approbation du présent règlement, et que l'ensemble du bâtiment après travaux ne comporte pas plus d'un logement.~~
4. ~~Les bâtiments et installations accessoires aux bâtiments principaux construits en zone U, à condition qu'ils soient implantés à moins de 30 mètres de la limite de zone et sur la propriété des bâtiments principaux, et que leur surface au sol n'excède pas 20 m².~~
5. Les abris pour animaux non destinés à l'élevage agricole, à condition que leur surface n'excède pas 30 m², que leur hauteur à l'acrotère ou à l'égout du toit ne dépasse pas 3.50 m et qu'ils comportent un habillage aspect bois et une couverture aspect tuile, et qu'ils soient implantés à plus de 50 mètres des zones U, U centre et AU.
6. Les équipements collectifs, les ouvrages techniques et les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.
7. Les postes de production et de distribution d'énergie et de télécommunication sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Mentions rayées sur recours gracieux du Préfet du 28 avril 2008 (délibération du Conseil Municipal du 13 juin 2008)

Article 3 A : Conditions de desserte et d'accès des terrains aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article 4 A : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

1°) Le réseau d'eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. En l'absence de réseau public de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur.

2°) Le réseau d'assainissement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

3°) Le réseau d'électricité et de télécommunication

Non réglementé

Article 5 A : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

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

Un recul minimum de 20 mètres est imposé par rapport à l'alignement des routes départementales.

Un recul minimum de 10 mètres est imposé par rapport à l'alignement des autres voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

L'implantation des constructions est autorisée en limite séparative.

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

Non réglementé

Article 9 A : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 A : La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de la toiture.

Article 11 A : L'aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions sont à proscrire.

Quant aux maisons à usage d'habitation, les façades seront de couleur pastel, seules les huisseries pourront être de couleur vive. Les toitures seront de couleur « terre cuite », le noir est proscrit.

Article 12 A : Réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

Article 13 A : Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Non réglementé

Article 14 A : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

ZONE N

Informations sur le caractère de la zone :

Elle se compose des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend un secteur N carrières à protéger en raison de la richesse du sous-sol, dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Article 1 N : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol non admises à l'article N-2.

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

Toutes occupations et utilisations du sol sont formellement interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment aux infrastructures nécessaires :

- au captage et traitement des eaux potables,
- au traitement des eaux usées,
- au traitement et stockage des déchets collectifs (végétaux et matériaux inertes),
- aux équipements et aménagements collectifs de loisir ou de tourisme dont les constructions demeureront non closes,
- à la production et distribution d'énergie et aux télécommunications sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Dans le secteur N carrières, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des carrières et décharges, et des infrastructures directement liées à leurs activités.

Article 3 N : Conditions de desserte et d'accès des terrains aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article 4 N : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

Non réglementé

Article 5 N : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées à 2 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

L'implantation des constructions est autorisée en limite séparative.

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

Non réglementé

Article 9 N : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 N : La hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Article 11 N : L'aspect extérieur

Non réglementé

Article 12 N : Réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

Article 13 N : Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs – Plantations

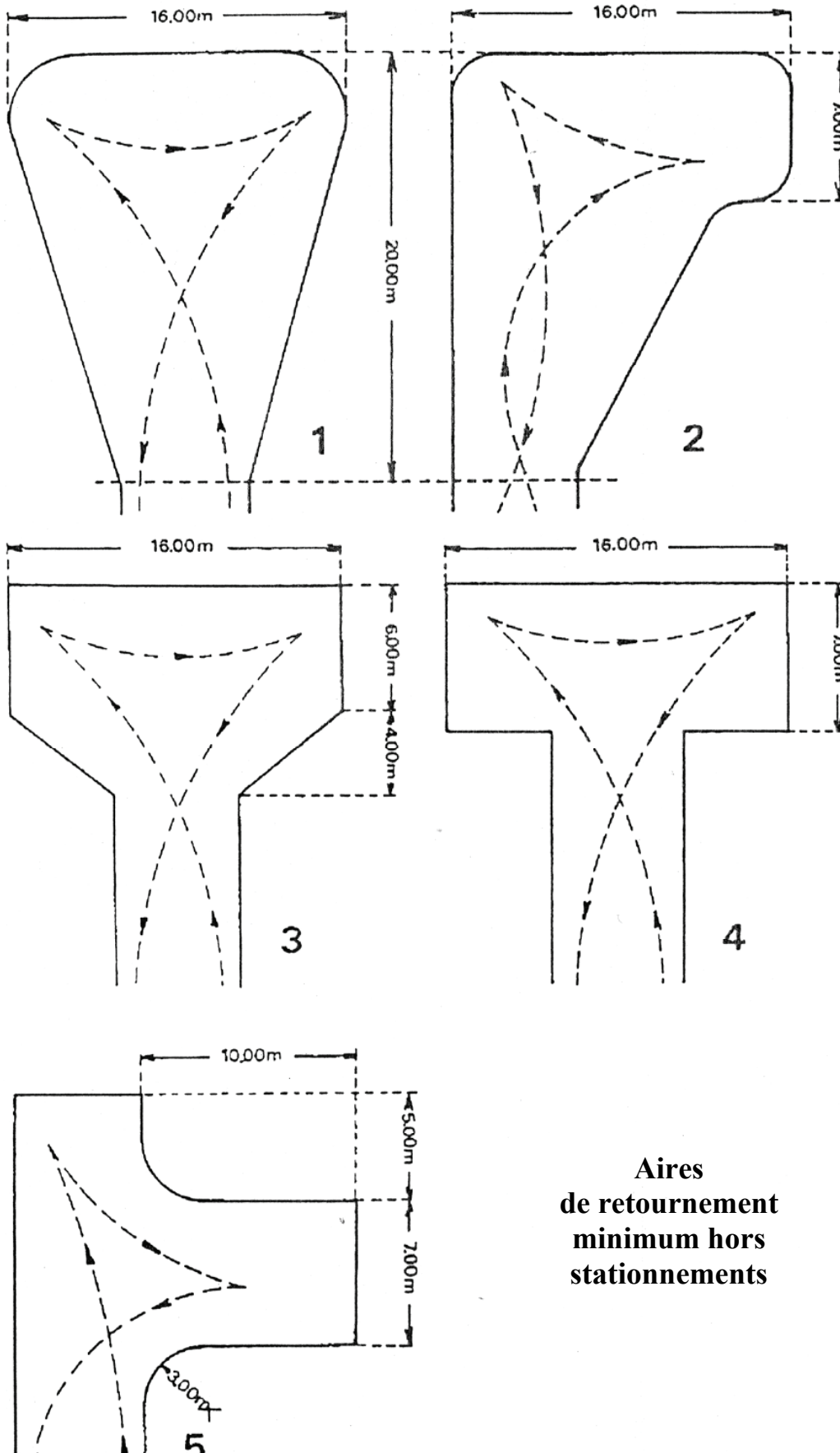
Non réglementé

Article 14 N : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

ANNEXE

SCHEMA DES AIRES DE RETOURNEMENT



**Aires
de retournement
minimum hors
stationnements**