

# Plan Local d'Urbanisme

Commune de CHAUVENCY-LE-  
CHÂTEAU

## RÈGLEMENT



## Table des matières

<b>Titre 1 :</b> .....	<b>4</b>
<b>Dispositions générales</b> .....	<b>4</b>
<b>Titre 2 :</b> .....	<b>8</b>
<b>Dispositions applicables aux zones urbaines</b> .....	<b>8</b>
La zone UA.....	9
La zone UB .....	16
<b>Titre 3 :</b> .....	<b>31</b>
<b>Dispositions applicables aux zones agricoles</b> .....	<b>31</b>
La zone A.....	32
<b>Titre 5 :</b> .....	<b>38</b>
<b>Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières</b> .....	<b>38</b>
La zone N.....	39

**Titre 1 :**  
**Dispositions générales**

Le règlement du PLU est appliqué conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

### **Article 1 - Champs d'application géographique :**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Chauvency-le-Château.

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

I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.19, R.111.25 à 30, R.115-1 et R.122-16 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.26 et R.111.27 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

II - S'ajoutent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.

### **Article 3 - Division du Territoire en zones :**

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

Figure également sur le plan les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics.

Les zones urbaines couvrent le territoire déjà construit, ainsi que les terrains équipés, et comprennent :

- Zone UA : zone centrale ancienne
- Zone UB : ensemble de constructions en périphérie du centre ancien
- Zone UL : zone destinée à l'accueil d'activités de loisir.
- Zone UX : zone d'activités industrielles, commerciales et artisanales de toute nature ainsi qu'aux services, bureaux et activités annexes qui leurs sont liés.

La zone agricole comprend :

- Zone A : Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à des équipements collectifs ou à des services publics sont seules autorisées en zone A.
- Zone Aa : zone impactée par le périmètre de protection éloignée du captage en eau potable.

La zone naturelle comprend :

- Zone N : Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Un **secteur Nj**, secteur composé de jardins et de vergers,
- Un **secteur Ni**, zone de risques et de nuisances où il est indispensable de ne pas créer d'occupations ou d'utilisation du sol aggravant le champ d'inondation de la Chiers ou entravant l'écoulement des eaux.
- Un **secteur Na** correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage en eau potable.

#### **Article 4 - Adaptations mineures :**

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

#### **Article 5 - Éléments paysagers remarquables :**

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou déplacer un élément de paysage ou bâti remarquable identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

#### **Article 6 - Clôtures :**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à la réglementation en vigueur.

#### **Article 7 - Espace Boisé Classé :**

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés au titre des articles L.113.1 et L.113.2 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

#### **Article 8 – réseaux publics :**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés (conformément à la réglementation en vigueur).

### **Article 9 - l'alignement :**

L'alignement correspond à la limite des voies et emprises publiques au droit de la propriété privée, qu'elle résulte ou non d'un arrêté individuel d'alignement. La limite d'emprise de fait de la voie s'agissant des voies privées.

**Titre 2 :**  
**Dispositions applicables aux zones urbaines**



# La zone UA

## La zone UA correspond au centre ancien

Protections au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

Quatre murets ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme en zone UA. Ces derniers sont référencés sur le règlement graphique. Ils doivent être conservés. Des aménagements pourront être opérés dans la mesure où ils concourent à cet objectif de conservation. Des ouvertures pourront cependant être effectuées ponctuellement en vue de l'aménagement d'un accès aux parcelles.

## **Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :**

### **Article UA.1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **Les constructions destinées :**

- à la fonction d'entrepôt sauf celles qui peuvent être soumises à condition dans l'article 2,
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2,
- L'implantation, changement d'activités ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
  - pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité,
  - pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle,
  - incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance,
- Les lotissements a usage d'activités,
- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- les habitations légères de loisirs,
- les mobiles home.

#### **Les installations et travaux divers suivants :**

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins trois unités,
- Les dépôts de toute nature,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- Les installations et travaux divers autres que ceux soumis à condition dans

- l'article 2,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.

### Article UA.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone,
- Les entrepôts liés à une activité non nuisible et compatible avec la destination de la zone,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- À l'exploitation agricole suivante :
  - les bâtiments agricoles à usage familial,
  - la transformation des constructions agricoles existantes et leurs annexes techniques, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances nouvelles incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> et de dépendre d'une habitation,
- Les annexes fonctionnelles non accolées aux constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal.

## **Section 2 : Conditions de l'occupation du sol :**

### **Article UA.3 : Accès et voirie**

#### **3.1. Accès :**

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

#### **3.2. Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **Article UA.4 : Desserte par les réseaux.**

#### **Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **Assainissement et eaux pluviales**

**Rappel :** Le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit.

#### **Eaux usées domestiques et non domestiques**

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

#### **Eaux pluviales**

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

### **Article UA.5 : Caractéristiques des terrains.**

Pas de prescription

### Article UA.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

La construction principale doit être implantée à l'alignement des voies publiques. Toutefois un léger retrait par rapport à l'alignement peut être autorisé en vue d'un raccordement satisfaisant avec la ou les constructions voisines préexistantes.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions définies ci-dessus ne seront exigées que par rapport à une seule des voies.

Des adaptations mineures pour les prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, peuvent être accordées.

Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade principale.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux reconstructions à l'identique après sinistre.

### Article UA.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :**

La construction principale doit être édifée sur au moins une des deux limites parcellaires latérales, et de préférence, sur celle qui est déjà bâtie, le cas échéant. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### **Implantation par rapport aux limites de fond de propriété :**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives des fonds de propriété ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction 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 3 mètres.

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

Une distance d'au moins 3 mètres est exigée.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services

publics.

### Article UA.9: Emprise au sol.

Pour les abris de jardins, annexes, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m<sup>2</sup> extensions comprises et pour les garages dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m<sup>2</sup> extensions comprises.

### Article UA.10: Hauteur maximum des constructions.

**Rappel :** la hauteur de la construction doit être compatible avec son implantation telle que définie aux articles 7 et 8 du présent chapitre.

#### **Hauteur absolue :**

Définition : la hauteur absolue d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur absolue d'une construction ne doit pas excéder 12 mètres.

Pour les annexes, dépendances et garages, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres à l'égout du toit. Pour les abris de jardins, la hauteur maximale est limitée à 2,5 mètres toutes superstructures comprises.

Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

### Article UA.11 : Aspect extérieur.

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

Les annexes devront être traitées en référence au bâtiment principal existant de façon à composer des rapports entre volumes harmonieux et à présenter une unité d'aspect certaine.

#### **Toitures - Volumes**

- Le faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies.
- Une toiture à deux pans est obligatoire pour les constructions principales.
- L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite, tons rouges à bruns-rouges, vieillis ou nuancés.
- La pente des toitures est comprise entre 20 et 40°.
- Les chiens-assis ou autres dispositifs provoquant des saillis en toiture sont interdits.
- Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non

visibles depuis la rue.

- Les réhabilitations et extensions pourront conserver ou reprendre les configurations et matériaux existants.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, des travaux de toiture peuvent être réalisés sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des dites constructions.

### **Ouvertures**

- Les saillies de balcons ou autres saillies en façades telles qu'auvent sont interdites.
- La teinte des menuiseries doit se référer au nuancier du UDAP présent en annexe de ce présent règlement.

### **Façades**

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.
- La couleur des façades doit se référer au nuancier du UDAP présent en annexe de ce présent règlement.

### **Clôtures**

- La hauteur totale des clôtures sur rue ne doit pas être supérieure à 1,50 m.
- La conservation des murs de clôture traditionnelle lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées. Ils devront être en harmonie avec les clôtures traditionnelles existantes à proximité.
- Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

### **Installations liées à l'énergie solaire**

- Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.
- Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions. Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

## **Article UA.12 : Stationnement.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles 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.

Lorsque la configuration de la parcelle le permet, il est imposé pour les constructions individuelles à usage d'habitation, à minima, 2 emplacements, sur la parcelle, pour toute nouvelle construction.

## **Article UA.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.**

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement

doivent être aménagés en espaces verts.

### **Section 3 - possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article UA.14 - coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)**

Pas de prescription.

### **Section 4 - Grenelle II :**

#### **Article UA.15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales.**

Pas de prescription

#### **Article UA.16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

## La zone UB

**Zone périphérique d'extension à dominante pavillonnaire, elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerce, de services et de bureaux, et d'artisanat non nuisant.**

Protections au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

Un muret a été identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme en zone UB. Ce dernier est référencé sur le règlement graphique. Il doit être conservé. Des aménagements pourront être opérés dans la mesure où ils concourent à cet objectif de conservation. Des ouvertures pourront cependant être effectuées ponctuellement en vue de l'aménagement d'un accès aux parcelles.

### **Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :**

#### **Article UB.1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **Les constructions destinées :**

- à la fonction d'entrepôt sauf celles qui peuvent être soumises à condition dans l'article 2,
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2,
- L'implantation, changement d'activités ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
  - pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité,
  - pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle,
  - incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance,
- Les lotissements a usage d'activités,
- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- les habitations légères de loisirs,
- les mobiles home.

##### **Les installations et travaux divers suivants :**

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins trois unités,
- Les dépôts de toute nature,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,



- Les installations et travaux divers autres que ceux soumis à condition dans l'article 2,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.

## Article UB.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone,
- Les entrepôts liés à une activité non nuisible et compatible avec la destination de la zone,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- À l'exploitation agricole suivante :
  - les bâtiments agricoles à usage familial,
  - l'agrandissement mesuré et la transformation des constructions agricoles existantes et leurs annexes techniques, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances nouvelles incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> et de dépendre d'une habitation,
- Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal.

### **Section 2 : Conditions de l'occupation du sol :**

#### **Article UB.3 : Accès et voirie.**

##### **3.1. Accès :**

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

##### **3.2. Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## Article UB.4 : Desserte par les réseaux.

### **Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **Assainissement et eaux pluviales**

**Rappel :** Le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit.

### **Eaux usées domestiques et non domestiques**

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

### **Eaux pluviales**

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

## Article UB.5 : Caractéristiques des terrains.

Pas de prescription

## Article UB.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait sous réserves des prescriptions ci-dessous :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade principale.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## Article UB.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.

Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction 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 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **Article UB.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

Une distance d'au moins 3 mètres est exigée.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **Article UB.9: Emprise au sol.**

Pour les abris de jardins, annexes, dépendances, l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m<sup>2</sup> extensions comprises et pour les garages, l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m<sup>2</sup> extensions comprises.

### **Article UB.10: Hauteur maximum des constructions.**

**Rappel :** la hauteur de la construction doit être compatible avec son implantation telle que définie aux articles 6, 7 et 8 du présent chapitre.

#### ***Hauteur absolue :***

Définition : la hauteur absolue d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur absolue d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres.

Pour les annexes, dépendances et garages, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres à l'égout du toit. Pour les abris de jardins, la hauteur maximale est limitée à 2,50 mètres toutes superstructures comprises.

Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

### **Article UB.11 : Aspect extérieur.**

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

### **Toitures - Volumes**

- Les toits terrasse sont autorisés.
- Le faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies.
- La pente des toitures est comprise entre 20 et 40°, sauf pour les toits terrasse.
- L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite, tons rouges à bruns-rouges, vieillis ou nuancés.
- Les réhabilitations et extensions pourront conserver ou reprendre les configurations et matériaux existants.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, des travaux de toiture peuvent être réalisés sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des dites constructions.

### **Façades**

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
- La couleur des façades doit se référer au nuancier du UDAP présent en annexe de ce présent règlement.
- Concernant les annexes et dépendances, les façades doivent être enduites (selon les couleurs du nuancier du UDAP). Une harmonie avec la construction principale doit être assurée.

### **Clôtures sur rue**

- La conservation des murs de clôture traditionnels, lorsqu'ils existent, ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées. Ils devront être en harmonie avec les clôtures traditionnelles existantes à proximité.

En bordure de la voirie et à l'alignement de celle-ci, les clôtures devront être constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut.
- soit d'une haie vive d'essences locales,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

### **Installations liées à l'énergie solaire**

- Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.
- Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions. Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

### **Article UB.12 : Stationnement.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles 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.

Lorsque la configuration de la parcelle le permet, il est imposé pour les constructions individuelles à usage d'habitation, à minima, 2 emplacements, sur la parcelle, pour toute nouvelle construction.

### **Article UB.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.**

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

### **Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article UB.14 - coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)**

Pas de prescription.

### **Section 4 : Grenelle II**

#### **Article UB.15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales.**

Pas de prescription

#### **Article UB.16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

## Zone UL

**La zone U Loisirs est réservée aux activités de sport et de loisirs.**

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

#### Article UL.1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL 2 sont interdites.

#### Article UL.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

**Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Les occupations et utilisations du sol à usage de sports et de loisirs ainsi que les constructions directement liées à ces activités.

Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement des services publics.

### Section 2 : Conditions de l'occupation du sol :

#### Article UL.3 : Accès et voirie.

##### **3.1. Accès :**

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

##### **3.2. Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### Article UL.4 : Desserte par les réseaux.

##### **Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## **Assainissement et eaux pluviales**

**Rappel :** Le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit.

### ***Eaux usées domestiques et non domestiques***

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

### **Eaux pluviales**

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

### **Article UL.5 : Caractéristiques des terrains.**

Pas de prescription

### **Article UL.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait sous réserves des prescriptions ci-dessous :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **Article UL.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.

Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction 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 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services



publics.

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

Pas de prescription

**Article UL.9: Emprise au sol.**

Pas de prescription

**Article UL.10: Hauteur maximum des constructions.**

Pas de prescription

**Article UL.11 : Aspect extérieur.**

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

**Article UL.12 : Stationnement.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles 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.

**Article UL.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.**

Pas de prescription

**Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol**

**Article UL.14 - coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)**

Pas de prescription.

**Section 4 : Grenelle II :**

**Article UL.15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales.**

Pas de prescription

**Article UL.16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Pas de prescription

## Zone UX

**La zone UX est réservée aux activités industrielles, commerciales et artisanales de toute nature ainsi qu'aux services, bureaux et activités annexes qui leurs sont liés.**

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

#### Article UX.1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX 2 sont interdites, et notamment :

- les constructions isolées à usage d'habitation,
- les lotissements à usage d'habitation,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les constructions à usage agricole.

#### Article UX.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

##### **1.1 : Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Les constructions à usage industriel, commercial et artisanal de toute nature ainsi que les bureaux, dépendances, services et activités annexes qui leur sont liées.

Les installations classées.

Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux.

Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics.

Les lotissements de construction à usage d'activités.

L'extension mesurée des constructions existantes.

La reconstruction des bâtiments sinistrés.

##### **1.2. : Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement de personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le gardiennage des établissements autorisés au § 1.1.

## **Section 2 : Conditions de l'occupation du sol :**

### **Article UX.3 : Accès et voirie.**

#### **3.1. Accès :**

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

#### **3.2. Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **Article UX.4 : Desserte par les réseaux.**

#### **Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **Assainissement et eaux pluviales**

**Rappel :** Le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit.

#### **Eaux usées domestiques et non domestiques :**

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

#### **Eaux pluviales :**

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

### **Article UX.5 : Caractéristiques des terrains.**

Pas de prescription

### **Article UX.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés.

Hors agglomération, les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à 35 au minimum de l'axe de la RD 947.

Hors agglomération, les constructions destinées à un autre usage que l'habitation doivent être édifiées à 25 mètres au minimum de l'axe de la RD 947.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **Article UX.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.

Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction 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 3 mètres.

Une distance supplémentaire peut être demandée pour assurer la sécurité incendie.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **Article UX.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à une fois la hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **Article UX.9: Emprise au sol.**

Pas de prescription

### **Article UX.10: Hauteur maximum des constructions.**

La hauteur de la construction doit être compatible avec son implantation telle que définie aux articles 7 et 8 du présent chapitre.

### **Article UX.11 : Aspect extérieur.**

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

Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites, à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

### **Article UX.12 : Stationnement.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles 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.

### **Article UX.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.**

Des rideaux de plantation et des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 10% de la surface totale du terrain.

## **Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article UX.14 - coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)**

Pas de prescription.

## **Section 4 : Grenelle II :**

### **Article UX.15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales.**

Pas de prescription

### **Article UX.16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

**Titre 3 :**  
**Dispositions applicables aux zones agricoles**

# La zone A

## CHAMPS D'APPLICATION DE LA ZONE

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs ou à des services publics sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend :

- Un secteur Aa, correspondant au périmètre de protection éloignée du captage en eau potable.

### **Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :**

#### **Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupation et utilisations du sol non mentionnées à l'article A.2 sont interdites, et notamment :

- Les constructions individuelles à usage d'habitation.
- Les lotissements.
- Les installations classées qui ne sont pas liées à l'exploitation agricole ou sylvicole.
- Les installations et travaux divers visés aux articles R.442-1 à R.442-13 du code de l'urbanisme.

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

##### **2.1 : Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- Les constructions à usage agricole ou sylvicole.
- L'extension mesurée et la réfection des bâtiments existants.
- Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal.
- Les installations classées liées aux activités agricoles ou sylvicoles de la zone.
- Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics.

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

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à des bâtiments d'exploitation agricole ou sylvicole et qu'elles soient destinées au logement de l'exploitant ou de ses salariés.



Pour toute construction provisoire ou non, dont l'édification en forêt soumise au régime forestier ou à moins d'un kilomètre de ces forêts est envisagée, le permis ne peut être délivré qu'après avis de l'ONF.

**Dans le secteur Aa :**

Les installations de stockage d'hydrocarbures, produits chimiques et engrais doivent être assorti d'une cuvette de rétention étanche.

**Section 2 : Conditions de l'occupation du sol :**

**Article A.3 : Accès et voirie.**

**3.1. Accès :**

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

**3.2. Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

**Article A.4 : Desserte par les réseaux.**

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

**4.1. Eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particuliers préalablement autorisés.

**4.2. Assainissement :**

**Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

### **Eaux usées agricoles**

Les eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agréé conformément aux réglementations en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

### **Article A.5 : Caractéristiques des terrains**

Pas de description

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

Les constructions doivent être édifiées au minimum à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

Hors agglomération, les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à 35 mètres au minimum de l'axe de la RD 947.

Hors agglomération, les constructions destinées à autre chose que celui de l'habitation devront être édifiées à 25 mètres au minimum de l'axe de la RD 947.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Toute construction doit respecter en tout point une distance minimale de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions agricoles devront respecter les distances d'implantation par rapport aux habitations appartenant à des tiers prévues par la réglementation sanitaire en vigueur. Elles devront également respecter les mêmes distances par rapport aux limites des zones « U » et « AU ».

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### Article A.9 : Emprise au sol.

Pas de prescription.

### Article A.10 : Hauteur maximum des constructions.

#### **Hauteur absolue :**

Définition : la hauteur absolue d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 9 mètres.

### Article A.11 : Aspect extérieur.

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

Les imitations de styles extrarégionaux sont interdites.

#### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

##### **Toitures - Volumes**

- Le faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies.
- La pente des toitures est de 40 % (soit 21,8 degrés) avec une tolérance de + ou - 10 %.
- L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite, tons rouges à bruns-rouges, vieillis ou nuancés.
- Les réhabilitations et extensions pourront conserver ou reprendre les configurations et matériaux existants.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, des travaux de toiture peuvent être réalisés sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des dites constructions.

Façades :

- La couleur des façades doit se référer au nuancier du UDAP présent en annexe de ce présent règlement.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.
- Concernant les annexes et dépendances, les façades doivent être enduites (selon les couleurs du nuancier du UDAP). Une harmonie avec la construction principale doit être assurée.

#### **Pour les constructions à usages agricoles :**

- Les matériaux de gros-œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.
- Les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion dominante sont interdites.

#### **Installations liées à l'énergie solaire**

- Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.
- Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions. Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

#### **Article A.12 : Stationnement.**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est imposé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 emplacements au minimum pour toute nouvelle construction, sur la parcelle en dehors des espaces publics.

#### **Article A.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.**

Les constructions agricoles (à usage d'entrepôts de stockage, de stabulations, de hangars, etc.) édifiés en bordure de la RD 947 devront être masquées par des rideaux d'arbres.

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur les plans sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant que :

- les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable,
- le classement interdit tout changement d'affectation.

### **Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article A.14 - coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)**

Pas de prescription.

### **Section 4 : Grenelle II :**

#### **Article A.15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales.**

Pas de prescription

**Article A.16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Pas de prescription

**Titre 5 :**  
**Dispositions applicables aux zones naturelles et  
forestières**

## La zone N

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

La zone N comprend :

- Un **secteur Nj**, secteur composé de jardins et de vergers,
- Un **secteur Ni**, zone de risques et de nuisances où il est indispensable de ne pas créer d'occupations ou d'utilisation du sol aggravant le champ d'inondation de la Chiers ou entravant l'écoulement des eaux.
- Un **secteur Na** correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage en eau potable.

### **Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :**

#### **Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupation et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.2 sont interdites, et notamment :

- Toute construction nouvelle, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations. Cette interdiction s'applique également à toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, et de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et mines.

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

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance de la forêt et des cours d'eau.
- Les cheminements piétonniers et cyclables et les centres équestres sur une surface perméable.
- Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.
- Les postes d'observation de la faune.
- Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13

pour les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice des services publics.

- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite.
- Les antennes de téléphonie mobile, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisance ou de gêne avec les habitations avoisinantes.
- Le changement de destination d'un bâtiment afin d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :
  - Si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment ;
  - Ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.
- Les abris de chasse.
  
- **Dans le secteur Nj, sont admises également les occupations et utilisations du sol ci-après :**
  - Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> et de dépendre d'une habitation à raison d'un abri par unité foncière et à condition de respecter les conditions prévues aux articles 9 et 10,
  - Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal.
  
- **Dans le secteur Ni ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**
  - Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics.
  
- **Dans le secteur Na ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**
  - Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics.
  - Les installations nécessaires au captage d'eau potable.
  - Les extensions mesurées et les travaux de confortation sur les constructions existantes.

## **Section 2 : Conditions de l'occupation du sol :**

### **Article N.3 : Accès et voirie.**

Pas de prescription



#### Article N.4 : Desserte par les réseaux.

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

##### **Eau potable**

Si elle est nécessaire, l'alimentation en eau se fera par raccordement au réseau public. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

##### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

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

#### Article N.5 : Caractéristiques des terrains

Pas de description

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

Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés.

**Dans le secteur Nj :** Les constructions doivent être édifiées au minimum à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

**Dans le secteur Na :** Pas de prescription

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Toute construction doit respecter en tout point une distance minimale de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

**Dans le secteur Nj :** Toute construction peut s'implanter en limite séparative ou en

retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction 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 inférieur à 3 mètres.

**Dans le secteur Na :** Pas de prescription

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription sauf pour la zone Nj :

Dans le secteur Nj la distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la distance d'altitude entre ces deux points. Une distance d'au moins 4 mètre peut être exigée.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **Article N.9: Emprise au sol.**

Pas de prescription sauf dans le secteur Nj :

Dans le secteur Nj l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 mètres carrés, toutes extensions comprises.

#### **Article N.10: Hauteur maximum des constructions.**

**Hauteur absolue :**

Définition : la hauteur absolue d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pas de prescription sauf dans le secteur Nj :

Dans le secteur Nj, la hauteur absolue d'une construction ne doit pas excéder 3,5 mètres.

#### **Article N.11 : Aspect extérieur.**

Pas de prescription sauf dans le secteur Nj :

Dans le secteur Nj le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à

édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute construction devra en outre respecter les règles suivantes :

- Couverture en matériaux traditionnels ou en matériaux teintés.
- Ouvertures réduites à :
  - Superficie maximum des fenêtres : 1,5 m<sup>2</sup>
  - Une seule porte.

Le blanc pur, les teintes vives et les matériaux brillants sont proscrits en parement comme pour les toitures.

#### **Article N.12 : Stationnement.**

Pas de prescription

#### **Article N.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.**

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur les plans sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant que :

- les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable,
- le classement interdit tout changement d'affectation.

### **Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article N.14 - coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)**

Pas de prescription

### **Section 4 : Grenelle II**

#### **Article N.15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales.**

Pas de prescription

#### **Article N.16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Pas de prescription