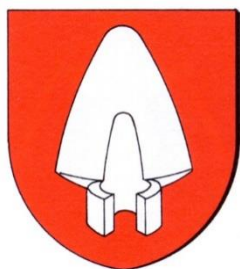


PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

SUNDHOFFEN



3.1 Règlement écrit

MODIFICATION

Document transmis à la MRAe

Le Maire



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SUNDHOFFEN
Règlement

DISPOSITIONS GENERALES

Sommaire

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	6
Section 1 -	Champ d'application territorial du règlement	7
Section 2 -	Division du territoire en zones	7
Section 3 -	Lexique	11
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	20
Chapitre 1.	Dispositions applicables au secteur UA	21
Section 1 -	Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 21	
Section 2 -	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	22
Section 3 -	Equipements et réseaux	26
Chapitre 2.	Dispositions applicables au secteur UB	28
Section 1 -	Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 28	
Section 2 -	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	29
Section 3 -	Equipements et réseaux	33
Chapitre 3.	Dispositions applicables au secteur UE	35
Section 1 -	Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 35	
Section 2 -	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	36
Section 3 -	Equipements et réseaux	38
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	40
Chapitre 1.	Dispositions applicables au secteur 1AU	41
Section 1 -	Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 41	
Section 2 -	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	42
Section 3 -	Equipements et réseaux	46
Chapitre 2.	Dispositions applicables au secteur 1AUE	48

Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 48

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 49

Section 3 - Equipements et réseaux 51

Chapitre 3. Dispositions applicables au secteur 2AUE 53

Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 53

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 54

Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 55

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 56

Section 3 - Equipements et réseaux 58

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES 60

Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 61

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 62

Section 3 - Equipements et réseaux 64

Le règlement est modifié en pages 23, 30, 43, 46 : modification en caractères rouges (implantations par rapport aux limites séparatives) page 46 (équipements et réseaux)

Titre I **DISPOSITIONS GENERALES**

Section 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SUNDHOFFEN du département du Haut-Rhin (n° INSEE : 68331).

Section 2 - Division du territoire en zones

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

2.1. LES ZONES URBAINES

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

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

Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- UA, centre ancien ;
- UB, extensions récentes, comportant un sous-secteur UBe ;
- UE, secteurs à vocation économique.

2.2. LES ZONES A URBANISER

Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

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

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- 1AU, secteurs d'extension du village, comprenant deux sous-secteurs 1AU1 et 1AU2 ;
- 1AUE, secteurs d'extension à vocation économique ;
- 2AUE, secteur d'extension à long terme, à vocation économique.

2.3. LES ZONES AGRICOLES

Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone agricole, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage ;
- l'extension ou une annexe des bâtiments d'habitation existants.

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **A**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :

- A, zone agricole inconstructible ;
- AC, zone agricole constructible pour les exploitations agricoles.

2.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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 ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

En zone naturelle et forestière, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- l'extension ou une annexe des bâtiments d'habitation existants.

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

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- N, zone naturelle inconstructible ;
- Na, secteurs d'hébergement d'animaux ;
- Ne, correspondant au secteur de captage d'eaux ;
- Ne, correspondant aux étangs ;
- Nm, secteur recouvrant les terrains militaires ;
- Ns, en limite sud du territoire communal (Ste-Croix-en-Plaine).

2.5. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Les secteurs relevant du régime des STECAL sont :

- Na, secteurs d'hébergement d'animaux ;
- Ne, correspondant au secteur de captage d'eaux ;
- Ne, correspondant aux étangs ;
- Nm, secteur recouvrant les terrains militaires ;
- Ns, en limite sud du territoire communal (Ste-Croix-en-Plaine).

2.6. LES AUTRES PERIMETRES

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par le PLU en application du code de l'urbanisme.

Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés. Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir.

Elle ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir ou de lever la réserve.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

Les éléments patrimoniaux à protéger

Le code de l'urbanisme permet "d'identifier, localiser délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration".

Les éléments patrimoniaux à protéger sont localisés sur le plan de zonage sous la forme d'éléments ponctuels par ailleurs identifiés dans le rapport de présentation et sont soumis à des règles particulières.

Les espaces boisés classés

Le code de l'urbanisme permet de "*classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, appartenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements*".

Le classement d'un espace boisé a pour effet :

- de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres ;
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement.

Ils sont délimités sous la forme d'une trame superposée à des parties de la zone naturelle ou agricole sur le plan de zonage.

La zone inondable

Cette zone correspond aux secteurs soumis aux risques d'inondation de l'III (Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'III), qui s'applique au territoire communal en tant que Servitude d'Utilité Publique.

Section 3 - Lexique

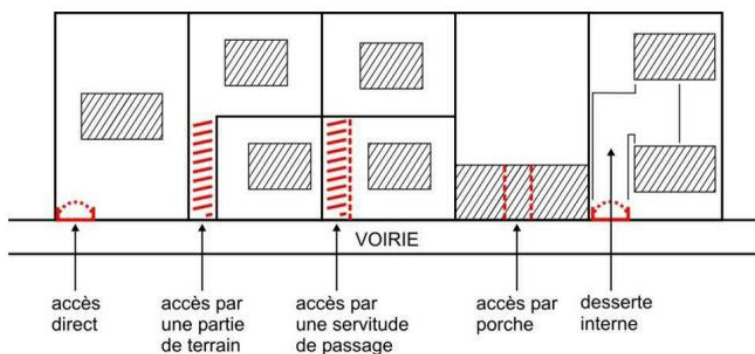
Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document et identifiés par un astérisque *.

3.1. ACCES

L'accès est le passage entre une voie et une parcelle. Il correspond au linéaire de façade

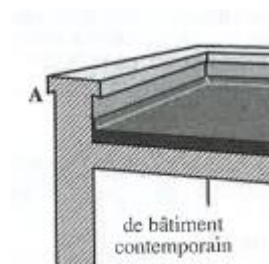
- du terrain (portail), dit "accès direct",
- ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit "accès indirect",

par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



3.2. ACROTERE

Muret plein ou à claire-voie établi au faîte des façades, à la périphérie de la toiture plate d'un bâtiment.



3.3. AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai.

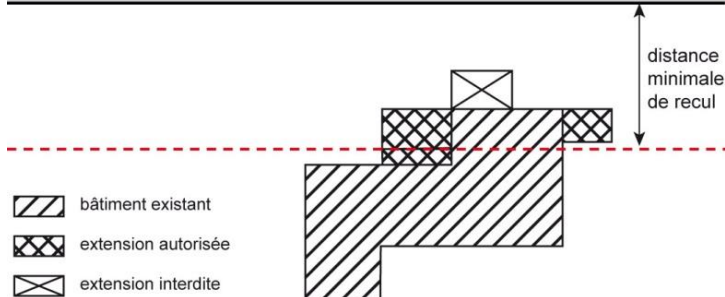
3.4. ALIGNEMENT




L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre un fond privé et le domaine public ou privé ouvert à la circulation.



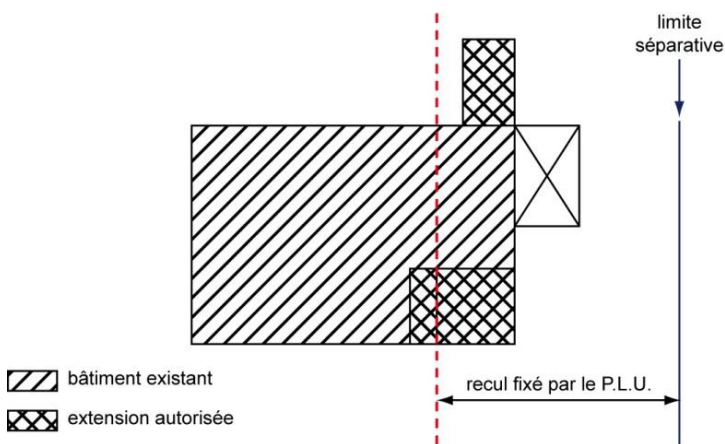
3.5. AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE




Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :



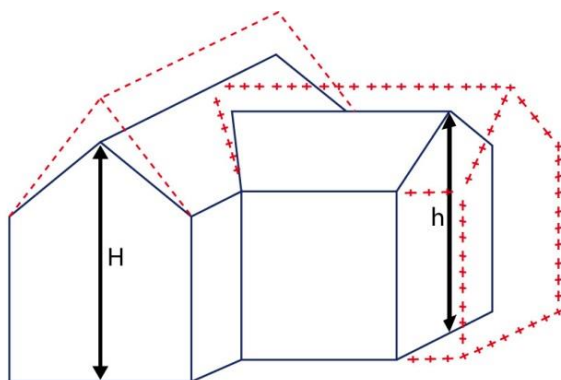
-  bâtiment existant
-  extension autorisée
-  extension interdite

- par rapport à la limite des voies
tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la voie



-  bâtiment existant
-  extension autorisée
-  extension interdite

- par rapport à la limite séparative
tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative



- bâtiment existant
 - +++ extension autorisée
 - - - extension interdite
- H hauteur du bâtiment
h hauteur fixée par le PLU

— par rapport à la hauteur
toute surélévation du bâtiment existant (ou partie de bâtiment) au-delà de la hauteur la plus importante du bâtiment existant

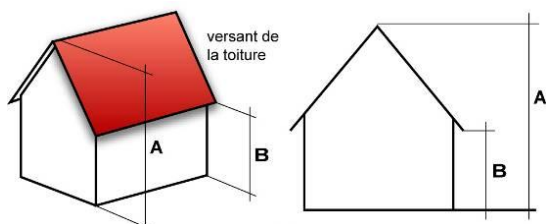
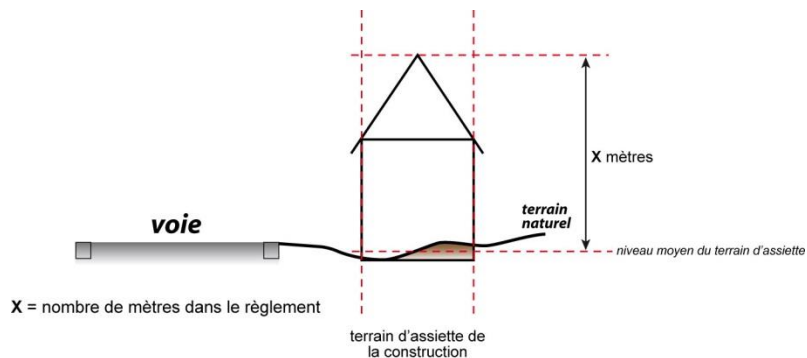
3.6. CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

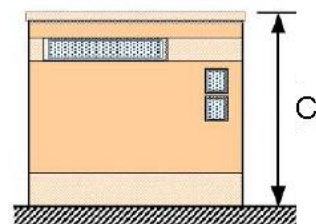
Dans les secteurs concernés par les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'III, la hauteur maximale fixée zone par zone intègre les éventuelles contraintes définies par le PPRI : ainsi, la hauteur maximale ne pourra pas être augmentée.

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère) :

Sur un terrain naturel plat



- A = Hauteur au faîtage
B = Hauteur à l'égout de la toiture



- C = Hauteur au sommet de l'acrotère

3.7. CAMPING

Il existe deux catégories de terrains de camping aménagés au sens du code de l'urbanisme :

- le **terrain de camping** destiné à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs (dites mobil-home) et d'habitations légères de loisirs ;
- le **parc résidentiel de loisirs**, terrain aménagé spécialement affecté à l'accueil principal des habitations légères de loisirs.

3.8. CARPORT

Un carport est un abri ouvert pour la voiture. Il est composé de poteaux qui portent un toit.



3.9. CARRIERE

Les notions de mine et de carrière sont des notions juridiques définies par le code minier. La différence entre mine et carrière dépend de la substance extraite.

Il s'agit de mines si les roches extraites contiennent :

- des combustibles fossiles ;
- des sels de sodium ou potassium ;
- des métaux ;
- des éléments radioactifs ;
- du soufre, sélénium, tellure, arsenic, antimoine, bismuth, ...
- du gaz carbonique.

Tous les autres gisements constituent des carrières.

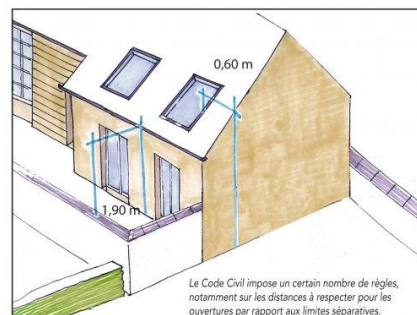
3.10. CODE CIVIL

Le présent règlement ne tient pas compte de l'application des dispositions du code civil notamment par rapport

- au droit de vue :

Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue.

Afin de protéger la vie privée, il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le code civil : 1,90 m pour les vues droites, 0,60 m pour les vues obliques (articles 678 et 679).

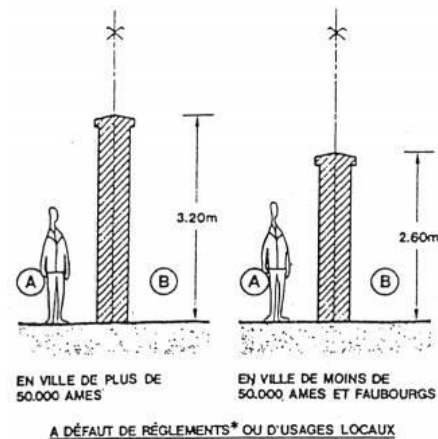


– aux clôtures :

Le droit de clôturer sa propriété, posé par l'article 647 du code civil, est un droit facultatif pour le propriétaire.

Ce droit est imprescriptible.

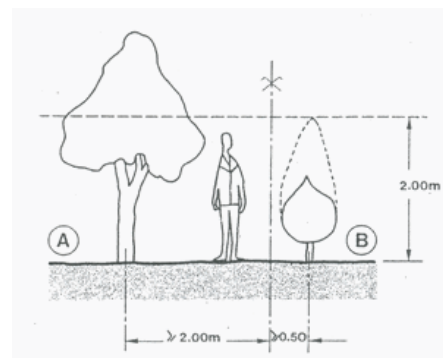
A défaut de réglementation particulière (dans le présent règlement du PLU) ou de convention entre les parties, le mur séparatif doit avoir une hauteur d'au moins 3,20 m dans les villes de 50 000 habitants et plus et 2,60 m dans les autres (article 663).



– aux plantations :

Une distance minimale entre la limite de propriété et les plantations doit être respectée : deux mètres pour les plantations de plus de deux mètres de haut et de 50 centimètres pour les autres (article 671).

La distance se calcule du centre de l'arbre à la ligne séparative et s'il y a un mur mitoyen au milieu du mur.



3.12. PETITE CONSTRUCTION

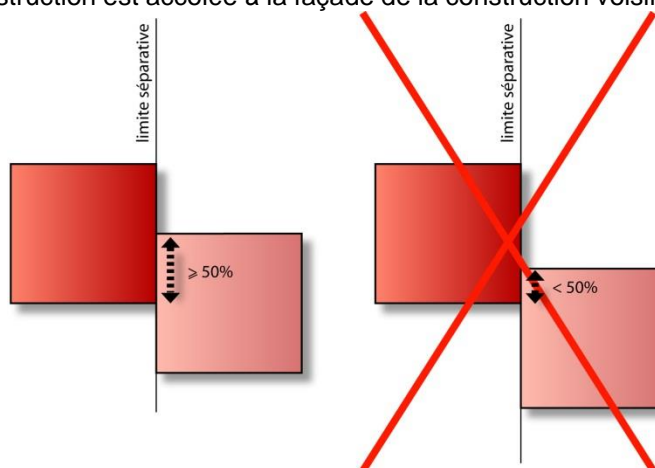
Il s'agit d'un bâtiment, implanté isolément ou accolé sans être intégré à une construction principale. Son emprise est inférieure à 25 m² et sa hauteur est inférieure ou égale à 3,50 m hors tout.

3.13. CONSTRUCTION PRINCIPALE

A contrario de la définition des petites constructions, les autres constructions sont considérées comme principales.

3.14. CONTIGÜITE

Deux constructions sont contigües, au titre du présent règlement, lorsque plus de la moitié de la longueur de la façade d'une construction est accolée à la façade de la construction voisine.

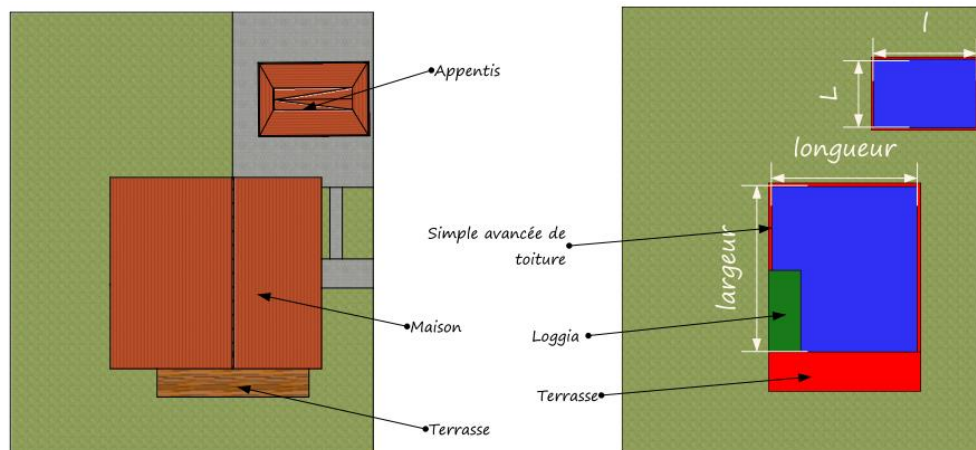


3.15. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est définie comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, ...) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions ;
- les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.



EMPRISE AU SOL =

- Surface au sol occupée par la construction
- + Tous les débords, surplombs ou surfaces couvertes
- Simples avancées de toiture, éléments de modénature (décor en façade) et terrasses de plain pied si découvertes

$L \times l$ = aire formée par l'emprise au sol (débords et surplombs inclus, en prenant en compte l'épaisseur des murs)

Elements de débord ou de surplomb = tous les éléments en saillie de l'ouvrage, même non-clos

Exemples :

- Avancées en façade
- Balcons
- Coursives
- Loggias ...

Méthode de calcul simple de l'emprise au sol

3.16. EXTENSION

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

3.17. FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

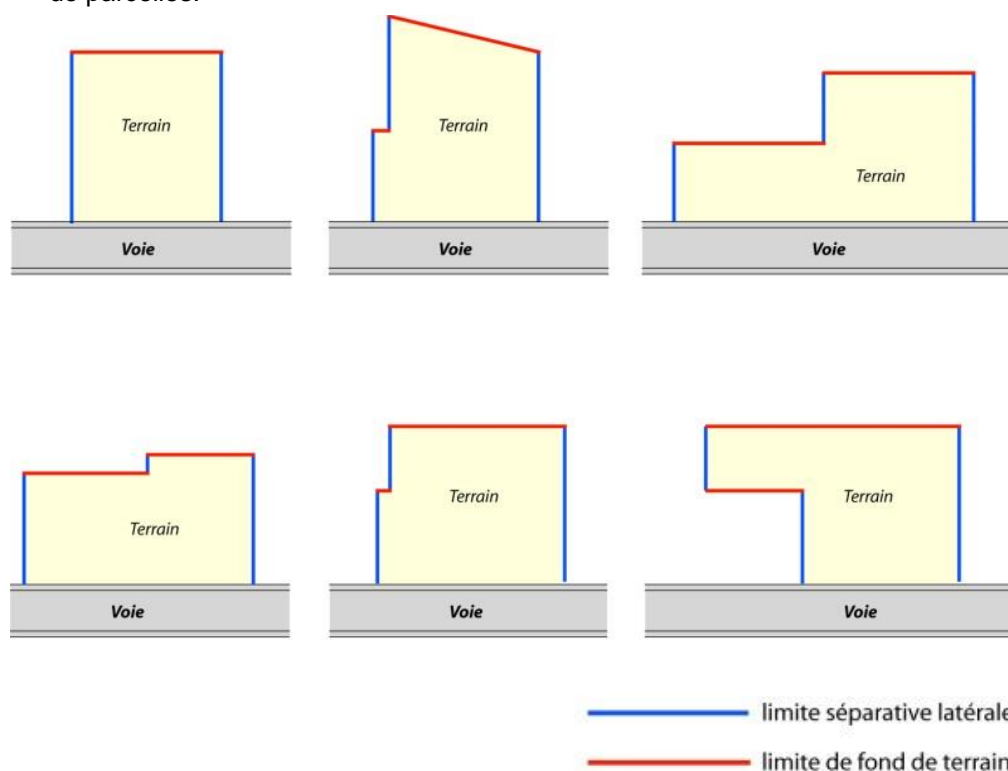
3.18. HABITATION LEGERE DE LOISIRS

Les HLL correspondent à des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir qui peuvent être implantées dans les parcs résidentiels de loisirs (PRL) spécialement aménagés à cet effet ou dans les terrains de camping.

3.19. LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre deux unités foncières privées ; elles sont de deux types :

- les limites du terrain globalement perpendiculaires à la voie, constituent les limites séparatives latérales ;
- les limites globalement parallèles à la voie constituent les limites séparatives de fond de parcelles.



3.20. NU DE LA FAÇADE

Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

3.21. UNITE FONCIERE

C'est un ensemble de parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

3.22. VOIE

Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend notamment la chaussée, et lorsqu'ils existent les trottoirs ou les aménagements cyclables.

Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.

Titre II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1. Dispositions applicables au secteur UA

Le secteur UA correspond au vieux village.

Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS

- 1.1.1. Dans la zone inondable définie par le PPRI, les usages et affectations des sols, constructions et activités ne respectant pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant de l'III
- 1.1.2. Les constructions à destination forestière
- 1.1.3. Les constructions à destination industrielle
- 1.1.4. Les constructions à destination de commerce de gros

1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1.2.1. Les constructions à destination artisanale ou de commerce de détail, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur
- 1.2.2. Les constructions à destination agricole, à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et/ou
 - qu'elles ne conduisent pas à augmenter les nuisances ou un périmètre de réciprocité
- 1.2.3. Les constructions à destination d'entrepôt, à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale ou de commerce de détail implantée sur la même unité foncière
- 1.2.4. Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques

1.3. REGLES DE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- 1.3.1. Sans objet

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

2.1.1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :

- aux voies ouvertes à la circulation automobile ;
- au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.

2.1.2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.

2.1.3. La façade avant des constructions principales situées en première ligne s'implante sur la ligne des constructions existantes.

2.1.4. En l'absence d'alignement des constructions voisines, la façade de la construction située en première ligne s'implante à une distance comprise entre 0 et 3 mètres de l'alignement.

2.1.5. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies la façade avant de la construction située en première ligne s'implante sur la ligne des constructions existantes le long de la voie sur laquelle elle accède.

Par rapport aux autres voies, la construction s'implantera entre 0 et 3 mètres par rapport à l'alignement.

2.1.6. Les autres constructions (petites ou principales) de l'unité foncière s'implanteront, accolées ou non, dans le prolongement ou à l'arrière de la façade sur rue de la construction principale située en première ligne visée précédemment.

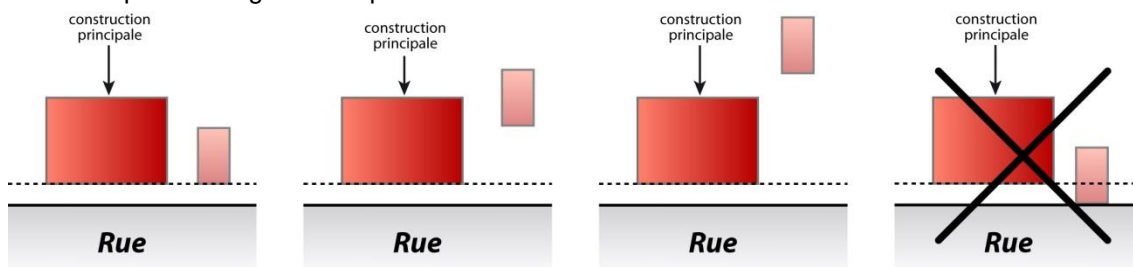


Schéma illustratif de la règle

2.1.7. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier sur les parcelles situées en retrait de la voie et qui ne disposent que d'un accès de faible largeur sur cette voie.
- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.8. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
- 2.1.9. Les constructions présentant un pignon sur rue s'implanteront à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 7 mètres de hauteur mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel au droit de la limite de propriété au niveau de l'assiette de la construction et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale.

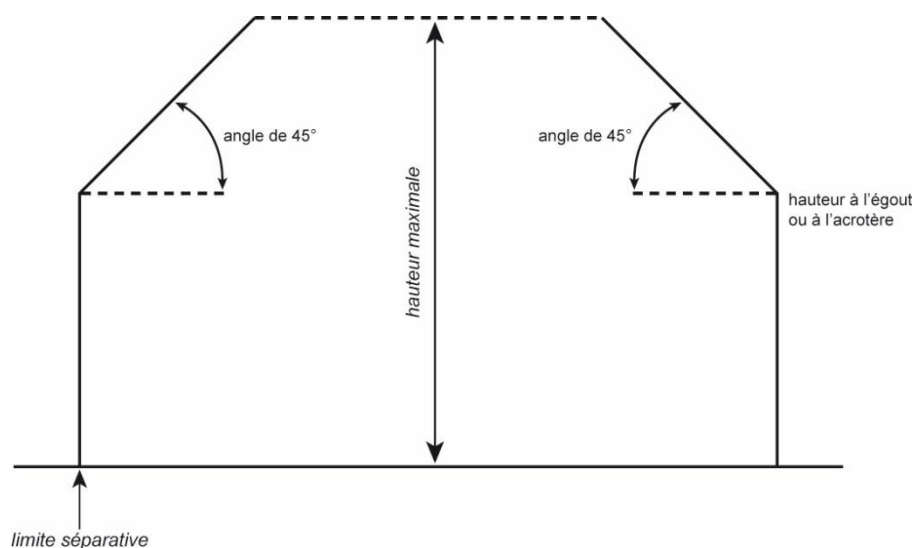


Schéma illustratif de la règle

- 2.1.10. Les autres constructions s'implanteront :
- soit sur la limite séparative,
 - soit à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.
- 2.1.11. Le bord des piscines extérieures découvertes (margelle entourant le bassin non comprise) doit être implanté à une distance au moins égale à 2 mètres de toute limite séparative.
- 2.1.12. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ;
 - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite ;
 - aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

Emprise au sol

- 2.1.13. L'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 80% de la superficie de la partie de l'unité foncière intégrée à la zone UA.
- 2.1.14. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
 - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions.

Hauteur des constructions

- 2.1.15. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
- 2.1.16. La hauteur maximale des constructions est fixée à :
- 12 mètres au faîtage ;
 - 7 mètres à l'égout du toit ;
 - 9 mètres au sommet de l'acrotère.
- 2.1.17. La hauteur des clôtures est limitée
- à 2 mètres le long des limites séparatives ;
 - à 1,80 mètre à l'alignement des voies.
 - En cas de reconstruction à l'identique d'une clôture présentant des hauteurs supérieures à celles visées ci-dessus, la hauteur d'origine ne pourra pas être dépassée.
- 2.1.18. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
 - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
 - aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...) ;
 - aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.

2.2. **QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- 2.2.1. Sans objet

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.2. Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur plein ou d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie.

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

- 2.2.3. Les constructions à valeur patrimoniale (repérées au plan de règlement, au titre de l'article L.151-19) pourront faire l'objet de travaux de transformation, d'extension*, de réhabilitation, d'amélioration et de changement d'affectation, si ces travaux ne portent pas atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- 2.2.4. Sans objet

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Part de surfaces non imperméabilisées

- 2.3.1. 20 % au moins de l'unité foncière devront rester non imperméabilisées ;
- 2.3.2. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement unitaire est interdit.

Obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- 2.3.3. Sans objet

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- 2.3.4. Toute opération d'aménagement ou toute construction devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluies.

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologique ou faciliter l'écoulement des eaux

- 2.3.5. Sans objet

2.4. STATIONNEMENT

- 2.4.1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.
- 2.4.2. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à proximité du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- 2.4.3. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :
 - Pour les constructions destinées à **l'habitation** :
 - Normes établies selon la surface de plancher, pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure ou égale à 200 m² :
 - Il devra être créé une place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.
 - Les extensions de moins de 30 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.
 - Normes établies selon la taille des logements, pour les constructions présentant une surface de plancher supérieure à 200 m² :

Taille du logement	Nombre de places de stationnement à réaliser par logement
Studio	1
Logement de 1 à 4 pièces	2
Logement de 5 pièces et plus	3

De plus, dans le cas de construction de 2 logements et plus, il devra être prévu 2 places supplémentaires par tranche de 5 logements, pour l'accueil de visiteurs.

- Pour les constructions destinées à **un autre usage** :
Il est fait application des alinéas 2.4.1 et 2.4.2 ci-dessus du présent article.

- 2.4.4. **Stationnement des bicyclettes**, pour les constructions destinées à l'habitat
Les projets comportant 2 logements ou plus devront en outre comporter des espaces de stationnement destinés aux bicyclettes, en nombre suffisant pour répondre aux besoins. Ainsi, il devra être prévu 0.75 m² d'espace de stationnement pour les deux roues par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher.

Section 3 - Equipements et réseaux

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 3.1.1. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1.2. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
- 3.1.3. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Conditions permettant une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

- 3.1.4. Sans objet

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.2.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

- 3.2.2. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.3. Eaux usées domestiques
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.
 - Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.
- 3.2.4. Eaux usées non domestiques
- Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.
- 3.2.5. Eaux pluviales
- Ni les eaux pluviales de toitures, ni les eaux pluviales des voiries et parking privés ne sont raccordées au réseau d'eaux pluviales.

Conditions de réalisation d'un assainissement collectif

- 3.2.6. Sans objet

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.2.7. Des fourreaux ou gaines enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction afin de permettre l'intégration de réseaux de communications numériques.

Chapitre 2. Dispositions applicables au secteur UB

La zone UB, qui identifie les secteurs d'extension du village ancien, comporte un secteur UBe identifiant le site d'implantation d'équipements publics à l'est de l'III.

Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS

- 1.1.1. Dans la zone inondable définie par le PPRI, les usages et affectations des sols, constructions et activités ne respectant pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant de l'III
- 1.1.2. Les constructions à destination agricole ou forestière
- 1.1.3. Les constructions à destination industrielle
- 1.1.4. Les constructions à destination de commerce de gros

De plus dans le secteur UBe

- 1.1.5. Les installations et constructions qui ne sont pas liées à des équipements publics

1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toute la zone à l'exception du secteur UBe :

- 1.2.1. Les constructions à destination artisanale ou de commerce de détail, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur
- 1.2.2. Les constructions à destination d'entrepôt, à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale ou de commerce de détail implantée sur la même unité foncière
- 1.2.3. Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques

Dans le seul secteur UBe

- 1.2.4. Les constructions à destination de logement à condition :
 - qu'elles soient nécessaires aux personnels, dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone ;
 - qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités, sauf si des contraintes de sécurité s'y opposent ;
 - que leur surface de plancher n'excède pas 100 m².
- 1.2.5. Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques

1.3. REGLES DE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- 1.3.1. Sans objet

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
- aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.
- 2.1.2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
- 2.1.3. La façade avant des constructions principales situées en première ligne s'implante sur la ligne des constructions existantes.
- 2.1.4. En l'absence de ligne de construction sur les parcelles voisines, la façade avant des constructions s'implante à une distance comprise entre 0 et 10 mètres de l'alignement.
- 2.1.5. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies la façade avant de la construction s'implante sur la ligne des constructions existantes le long de la voie sur laquelle elle accède. Par rapport aux autres voies, la construction s'implantera entre 0 et 10 mètres par rapport à l'alignement.
- 2.1.6. Les autres constructions (petites ou principales) de l'unité foncière s'implanteront, accolées ou non, dans le prolongement ou à l'arrière de la façade sur rue de la construction principale visée précédemment.

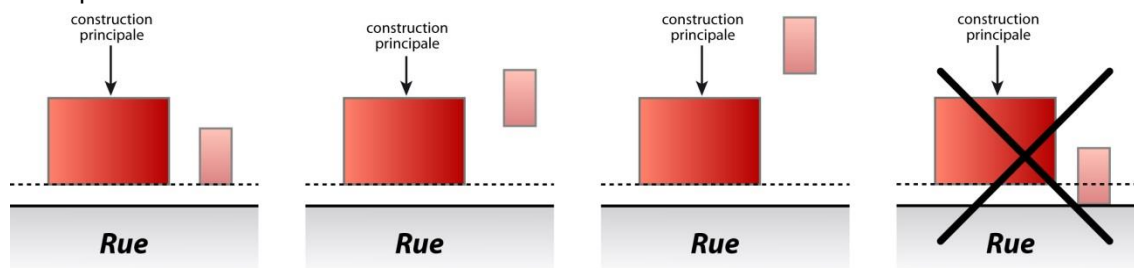


Schéma illustratif de la règle

- 2.1.7. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
- aux carports ou aux piscines ;
 - aux constructions à édifier sur les parcelles situées en retrait de la voie et qui ne disposent que d'un accès de faible largeur sur cette voie ;
 - aux constructions nécessaires à l'exploitation des réseaux ;
 - aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
 - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.8. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
- 2.1.9. Les constructions présentant un pignon sur rue s'implanteront à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 4 mètres de hauteur mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel au droit de la limite de propriété au niveau de l'assiette de la construction et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale.

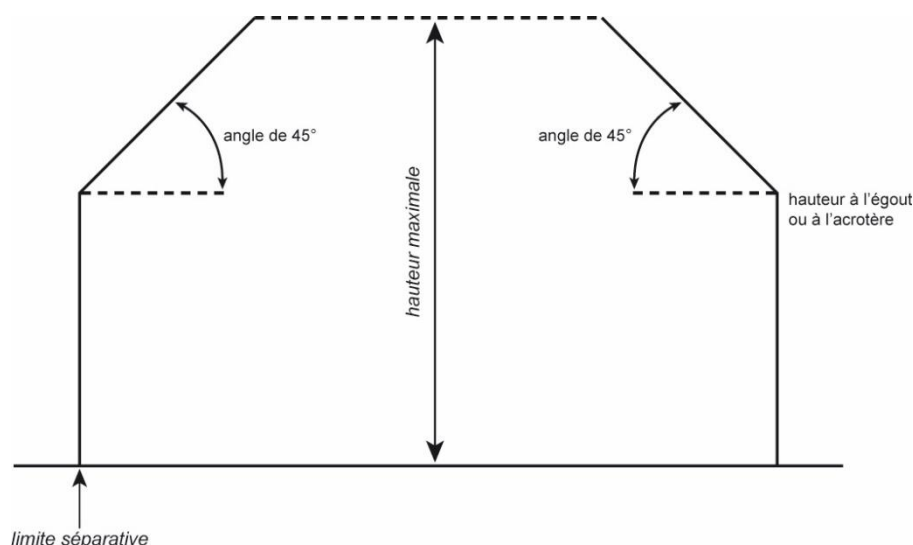


Schéma illustratif de la règle

- 2.1.10. Les autres constructions (maisons jumelées, maisons en bande, maisons présentant un pignon latéral, par exemple) s'implanteront :
- soit sur la limite séparative,
 - soit à une distance minimale **de 3 mètres** de la limite séparative.
- 2.1.11. Le bord des piscines extérieures découvertes (margelle entourant le bassin non comprise) doit être implanté à une distance au moins égale à 2 mètres de toute limite séparative.
- 2.1.12. Les règles d'implantation des alinéas 2.1.8 et 2.1.10 ci-dessus ne s'appliquent pas :
- aux constructions nécessaires à l'exploitation des réseaux ;
 - aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
 - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite.

Emprise au sol

- 2.1.13. L'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 60 % de la superficie de l'unité foncière.
- 2.1.14. Cette disposition ne s'applique pas :
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
 - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite.

Hauteur des constructions

- 2.1.15. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
- 2.1.16. La hauteur maximale des constructions est fixée à :
- 12 mètres au faîtage ;
 - 7 mètres à l'égout du toit ;
 - 9 mètres au sommet de l'acrotère.

- 2.1.17. La hauteur des clôtures est limitée
- à 2 mètres le long des limites séparatives ;
 - à 1,80 mètre à l'alignement des voies.
- 2.1.18. Les règles du présent article ne s'appliquent pas :
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
 - aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...) ;
 - aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
 - aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- 2.2.1. Sans objet

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.2. Les clôtures seront constituées d'un mur plein ou d'un mur bahut qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou ajouré (grillage...).

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

- 2.2.3. Sans objet

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- 2.2.4. Sans objet

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Part de surfaces non imperméabilisées

- 2.3.1. 40 % au moins de l'unité foncière devront rester non imperméabilisées.

Obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- 2.3.2. Sans objet

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- 2.3.3. Toute opération d'aménagement ou toute construction devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluies.

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologique ou faciliter l'écoulement des eaux

2.3.4. Sans objet

2.4. **STATIONNEMENT**

2.4.1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

2.4.2. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à proximité du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

2.4.3. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

– Pour les constructions destinées à **l'habitation** :

- Normes établies selon la surface de plancher, pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure ou égale à 200 m² :
 - Il devra être créé une place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.
 - Les extensions de moins de 30 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.
- Normes établies selon la taille des logements, pour les constructions présentant une surface de plancher supérieure à 200 m² :

<i>Taille du logement</i>	<i>Nombre de places de stationnement à réaliser par logement</i>
Studio	2
Logement de 1 à 4 pièces	2
Logement de 5 pièces et plus	3

De plus, dans le cas de d'opérations de constructions de plus de 400 m² de surface de plancher, il devra être prévu 2 places supplémentaires par tranche de 5 logements, pour l'accueil de visiteurs.

– Pour les constructions destinées à **un autre usage** :

Il est fait application des alinéas 2.4.1 et 2.4.2. ci-dessus du présent article.

2.4.4. **Stationnement des bicyclettes**, pour les constructions destinées à l'habitat

Les projets comportant 2 logements ou plus devront en outre comporter des espaces de stationnement destinés aux bicyclettes, en nombre suffisant pour répondre aux besoins. Ainsi, il devra être prévu 0.75 m² d'espace de stationnement pour les deux roues par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher.

Section 3 - Equipements et réseaux

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 3.1.1. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1.2. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
- 3.1.3. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Conditions permettant une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

- 3.1.4. Sans objet

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.2.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

- 3.2.2. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.
- 3.2.4. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.
- 3.2.5. Eaux usées non domestiques
- Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.
- 3.2.6. Eaux pluviales
- Ni les eaux pluviales de toitures, ni les eaux pluviales des voiries et parking privatifs ne sont raccordées au réseau d'eaux pluviales.

Conditions de réalisation d'un assainissement collectif

- 3.2.7. Sans objet

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.2.8. Des fourreaux ou gaines enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction afin de permettre l'intégration de réseaux de communications numériques.

Chapitre 3. Dispositions applicables au secteur UE

La zone UE identifie la zone artisanale implantée au nord du village.

Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS

- 1.1.1. Les constructions à destination industrielle ;
- 1.1.2. Les constructions à destination d'exploitation agricole ;
- 1.1.3. Les constructions à destination d'exploitation forestière ;
- 1.1.4. Les constructions à destination de commerce de gros ;
- 1.1.5. Les carrières ;
- 1.1.6. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
- 1.1.7. Le camping.

1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1.2.1. Les constructions à destination de logement à condition :
 - qu'elles soient nécessaires aux personnels, dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone ;
 - qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités, sauf si des contraintes de sécurité s'y opposent ;
 - que leur surface de plancher n'excède pas 100 m².
- 1.2.2. Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques

1.3. REGLES DE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- 1.3.1. Sans objet

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
- aux voies ouvertes à la circulation automobile ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.
- 2.1.2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
- 2.1.3. Tout point de la construction doit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.
- 2.1.4. Toutefois, le long de la RD 45, tout point de la construction doit respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement.
- 2.1.5. Dans le cas d'une unité foncière desservie par plusieurs voies, cette règle d'implantation ne s'applique que par rapport à la voie où la ligne de construction à l'alignement est prédominante ;
- 2.1.6. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
- aux constructions à édifier sur les parcelles situées en retrait de la voie et qui ne disposent que d'un accès de faible largeur sur cette voie.
 - aux constructions nécessaires à l'exploitation des réseaux. Toutefois, dans ce cas, le recul de 25 mètres par rapport à l'axe des voies départementales reste applicable hors agglomération.
 - aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
 - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.7. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
- 2.1.8. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins à égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ;
- 2.1.9. Les règles d'implantation de l'alinéa 2.1.8 ci-dessus ne s'appliquent pas :
- aux constructions nécessaires à l'exploitation des réseaux ;
 - aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
 - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite.

Emprise au sol

- 2.1.10. L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70 % de la superficie du terrain.
- 2.1.11. Cette disposition ne s'applique pas :
- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
 - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions.

Hauteur des constructions

- 2.1.12. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
- 2.1.13. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage ;
- 2.1.14. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2.50 mètres ;
- 2.1.15. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
 - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
 - aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales ;
 - aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que pylônes,...).

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions**

- 2.2.1. Sans objet

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.2. Sans objet

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

- 2.2.3. Sans objet

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- 2.2.4. Sans objet

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**Part de surfaces non imperméabilisées**

- 2.3.1. Au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.

Obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- 2.3.2. Sans objet

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- 2.3.3. Toute opération d'aménagement ou toute construction devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluies.

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologique ou faciliter l'écoulement des eaux

2.3.4. Sans objet

2.4. STATIONNEMENT

2.4.1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

Section 3 - Equipements et réseaux

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir ;

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

3.1.2. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

3.1.3. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Conditions permettant une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

3.1.4. Sans objet

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

3.2.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable ;

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

3.2.2. Les branchements privés doivent être enterrés.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

3.2.3. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

3.2.4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Conditions de réalisation d'un assainissement collectif

3.2.5. Sans objet

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

3.2.6. Des fourreaux ou gaines enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction afin de permettre l'intégration de réseaux de communications numériques.

Titre III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER

Chapitre 1. Dispositions applicables au secteur 1AU

Le secteur 1AU comporte deux sous-secteurs :

- le sous-secteur 1AU1 (au sud-ouest du village, de part et d'autre de la rue de Ste-Croix-en-Plaine) ;
- le sous-secteur 1AU2 (de part et d'autre de la rue du Soleil)

Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS

- 1.1.1. Dans la zone inondable définie par le PPRI, les usages et affectations des sols, constructions et activités ne respectant pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant de l'III
- 1.1.2. Les constructions à destination industrielle ;
- 1.1.3. Les constructions à destination d'exploitation agricole ;
- 1.1.4. Les constructions à destination d'exploitation forestière ;
- 1.1.5. Les constructions à destination de commerce de gros ;
- 1.1.6. Les carrières ;
- 1.1.7. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
- 1.1.8. Le camping.

1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1.2.1. L'urbanisation de chaque zone doit s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour son secteur d'implantation et porter sur une superficie minimale de 0.75 ha ;
- 1.2.2. La disposition de l'alinéa 1.2.1 ci-dessous ne s'applique pas aux opérations d'aménagement et de constructions d'une superficie inférieure si elles achèvent l'urbanisation de la zone ;
- 1.2.3. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles ;
- 1.2.4. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité ;
- 1.2.5. Le sous-secteur 1AU2 ne pourra être ouvert à l'urbanisation que lorsque le sous-secteur 1AU1 aura été urbanisé, sauf dans le cas d'aménagement concomitant des deux sous-secteurs ;
- 1.2.6. Les constructions à destination artisanale ou de commerce de détail à condition que l'activité soit compatible avec le caractère résidentiel du secteur et que la superficie de plancher des surfaces affectées au commerce de détail soit inférieure ou égale à 400 m² ;
- 1.2.7. Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale ou commerciale implantée sur la même unité foncière ;

- 1.2.8. Le stockage et les dépôts de toute nature sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et à condition d'être liés
- soit à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière ;
 - soit à un chantier ;

1.3. REGLES DE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- 1.3.1. Sans objet

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
- aux voies ouvertes à la circulation automobile ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.
- 2.1.2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
- 2.1.3. Dans le cas d'une unité foncière desservie par plusieurs voies, cette règle d'implantation ne s'applique que par rapport à la voie où la ligne de construction à l'alignement est prédominante ;
- 2.1.4. La façade avant des constructions principales situées en première ligne s'implante à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement.
- 2.1.5. Les autres constructions (petites ou principales) de l'unité foncière s'implanteront, accolées ou non, dans le prolongement ou à l'arrière de la façade sur rue de la construction principale située en première ligne visée précédemment.

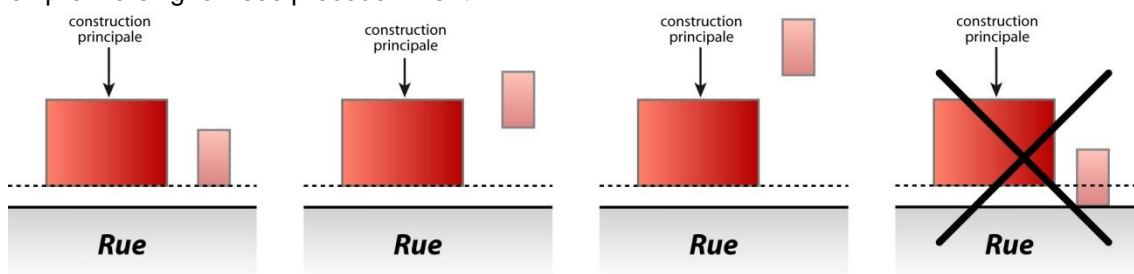


Schéma illustratif de la règle

2.1.6. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux carports ou aux piscines ;
- aux constructions à édifier sur les parcelles situées en retrait de la voie et qui ne disposent que d'un accès de faible largeur sur cette voie ;
- aux constructions nécessaires à l'exploitation des réseaux ;
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite.

Implantations par rapport aux limites séparatives

2.1.7. Les constructions présentant un pignon sur rue s'implanteront à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 4 mètres de hauteur mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel au droit de la limite de propriété au niveau de l'assiette de la construction et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale.

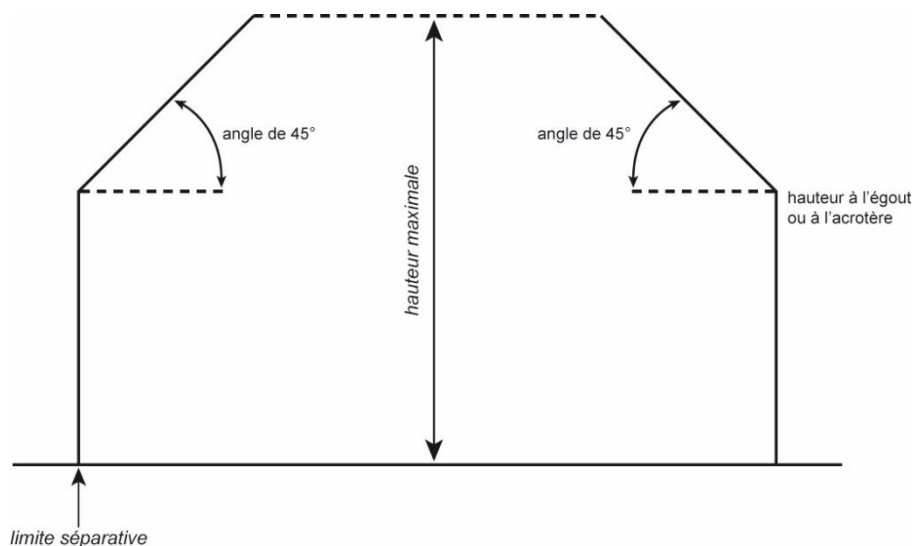


Schéma illustratif de la règle

2.1.8. Les autres constructions (maisons jumelées, maisons en bande, maisons présentant un pignon latéral, par exemple) s'implanteront :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

2.1.9. Le bord des piscines extérieures découvertes (margelle entourant le bassin non comprise) doit être implanté à une distance au moins égale à 2 mètres de toute limite séparative.

2.1.10. Les règles d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions nécessaires à l'exploitation des réseaux ;
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite.

Emprise au sol

- 2.1.11. L'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 60 % de la superficie de l'unité foncière.
- 2.1.12. Cette disposition ne s'applique pas :
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
 - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite.

Hauteur des constructions

- 2.1.13. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
- 2.1.14. La hauteur maximale des constructions est fixée à :
- 12 mètres au faitage ;
 - 7 mètres à l'égout du toit ;
 - 9 mètres au sommet de l'acrotère.
- 2.1.15. La hauteur des clôtures est limitée
- à 2 mètres le long des limites séparatives ;
 - à 1,80 mètre à l'alignement des voies.
- 2.1.16. Les règles du présent article ne s'appliquent pas :
- aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, locaux techniques, ...) ;
 - aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
 - aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

2.2. **QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- 2.2.1. Sans objet

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.2. Les clôtures seront constituées d'un mur plein ou d'un mur bahut qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou ajouré (grillage...).

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

- 2.2.3. Sans objet

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- 2.2.4. Sans objet

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Part de surfaces non imperméabilisées

2.3.1. 40 % au moins de l'unité foncière devront rester non imperméabilisées.

Obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

2.3.2. Sans objet

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

2.3.3. Toute opération d'aménagement ou toute construction devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluies.

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologique ou faciliter l'écoulement des eaux

2.3.4. Sans objet

2.4. STATIONNEMENT

2.4.1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

2.4.2. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à proximité du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

2.4.3. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

- Pour les constructions destinées à **l'habitation** :
 - Normes établies selon la surface de plancher, pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure ou égale à 200 m² :
 - Il devra être créé une place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.
 - Les extensions de moins de 30 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.
 - Normes établies selon la taille des logements, pour les constructions présentant une surface de plancher supérieure à 200 m² :

Taille du logement	Nombre de places de stationnement à réaliser par logement
Studio	2
Logement de 1 à 4 pièces	2
Logement de 5 pièces et plus	3

De plus, dans le cas de d'opérations de constructions de plus de 400 m² de surface de plancher, il devra être prévu 2 places supplémentaires par tranche de 5 logements, pour l'accueil de visiteurs.

- Pour les constructions destinées à **un autre usage** :

Il est fait application des alinéas 2.4.1 et 2.4.2 ci-dessus du présent article.

- 2.4.4. **Stationnement des bicyclettes**, pour les constructions destinées à l'habitat

Les projets comportant 2 logements ou plus devront en outre comporter des espaces de stationnement destinés aux bicyclettes, en nombre suffisant pour répondre aux besoins. Ainsi, il devra être prévu 0.75 m² d'espace de stationnement pour les deux roues par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher.

Section 3 - Equipements et réseaux

- 3.1. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 3.1.1. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir ;

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1.2. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

- 3.1.3. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- ~~3.1.4. **Aucun accès direct ne sera autorisé sur la Rue de Ste-Croix-en-Plaine.**~~

Conditions permettant une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

- 3.1.5. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

- 3.1.6. Les voies nouvelles en impasse de plus de 40 mètres doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

- 3.2. **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.2.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable ;

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

- 3.2.2. Les branchements privés doivent être enterrés ;

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.3. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ;
- 3.2.4. Toute opération devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluie, d'une part à la parcelle, et, d'autre part, sur le domaine ayant vocation à être collectif (voirie, espaces publics...).

Conditions de réalisation d'un assainissement collectif

- 3.2.5. Sans objet

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.2.6. Toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gaines, fourreaux...).

Chapitre 2. Dispositions applicables au secteur 1AUE

La zone 1AUE identifie la zone artisanale implantée au nord du village.

Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS

- 1.1.1. Les constructions à destination industrielle ;
- 1.1.2. Les constructions à destination d'exploitation agricole ;
- 1.1.3. Les constructions à destination d'exploitation forestière ;
- 1.1.4. Les constructions à destination de commerce de gros ;
- 1.1.5. Les carrières ;
- 1.1.6. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
- 1.1.7. Le camping.

1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1.2.1. L'urbanisation de chaque zone doit s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour son secteur d'implantation ;
- 1.2.2. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles ;
- 1.2.3. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité ;
- 1.2.4. Les constructions à destination artisanale ou de commerce de détail, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur
- 1.2.5. Les constructions à destination de logement à condition :
 - qu'elles soient nécessaires aux personnels, dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone ;
 - qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités, sauf si des contraintes de sécurité s'y opposent ;
 - que leur surface de plancher n'excède pas 100 m².
- 1.2.6. Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques

1.3. REGLES DE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- 1.3.1. Sans objet

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
- aux voies ouvertes à la circulation automobile ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.
- 2.1.2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
- 2.1.3. Tout point de la construction doit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer ;
- 2.1.4. Dans le cas d'une unité foncière desservie par plusieurs voies, cette règle d'implantation ne s'applique que par rapport à la voie où la ligne de construction à l'alignement est prédominante ;
- 2.1.5. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
- aux constructions à édifier sur les parcelles situées en retrait de la voie et qui ne disposent que d'un accès de faible largeur sur cette voie.
 - aux constructions nécessaires à l'exploitation des réseaux ;
 - aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
 - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.6. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
- 2.1.7. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au-moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ;
- 2.1.8. Les règles d'implantation de l'alinéa 2.1.7 ci-dessus ne s'appliquent pas :
- aux constructions nécessaires à l'exploitation des réseaux ;
 - aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
 - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite.

Emprise au sol

- 2.1.9. L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70 % de la superficie du terrain.
- 2.1.10. Cette disposition ne s'applique pas :
- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
 - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions.

Hauteur des constructions

- 2.1.11. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
- 2.1.12. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage ;
- 2.1.13. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2.50 mètres ;
- 2.1.14. Ces dispositions ne s'appliquent pas
- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
 - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
 - aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.
 - aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que pylônes,...).

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- 2.2.1. Sans objet

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.2. Sans objet

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

- 2.2.3. Sans objet

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- 2.2.4. Sans objet

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Part de surfaces non imperméabilisées

- 2.3.1. Au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.

Obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- 2.3.2. Dans la zone 1AUE située au sud de la Rue des Artisans : une superficie minimale de 1 000 m² d'un seul tenant devra être maintenue en friche rudérale. Cette superficie ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement de nature à remettre en cause ses fonctionnalités environnementales.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- 2.3.3. Toute opération d'aménagement ou toute construction devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluies.

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologique ou faciliter l'écoulement des eaux

2.3.4. Sans objet

2.4. **STATIONNEMENT**

2.4.1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

Section 3 - Equipements et réseaux

3.1. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir ;

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

3.1.2. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

3.1.3. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Conditions permettant une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

3.1.4. Sans objet

3.2. **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

3.2.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable ;

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

3.2.2. Les branchements privés doivent être enterrés.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

3.2.3. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

3.2.4. Toute opération devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluie, d'une part à la parcelle, et, d'autre part, sur le domaine ayant vocation à être collectif (voirie, espaces publics...).

Conditions de réalisation d'un assainissement collectif

3.2.5. Sans objet

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

3.2.6. Des fourreaux ou gaines enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction afin de permettre l'intégration de réseaux de communications numériques.

Chapitre 3. Dispositions applicables au secteur 2AUE

Le secteur 2AUE identifie la zone d'urbanisation à long terme dévolue à l'activité artisanale située au nord du village, le long de la Rue de la Blind.

Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS

1.1.1. Toutes les constructions sauf celles mentionnées à l'article suivant.

1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1.2.1. Les constructions et installations ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone, à condition :

- d'être nécessaires à l'aménagement ou à l'exploitation des voies et réseaux ;
- de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone.

La zone agricole A comporte un secteur AC, zone agricole constructible pour les exploitations agricoles.

Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS

- 1.1.1. Dans la zone inondable définie par le PPRI, les usages et affectations des sols, constructions et activités ne respectant pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant de l'III
- 1.1.2. Les constructions à destination d'exploitation forestière
- 1.1.3. Les constructions à destination d'hébergement
- 1.1.4. Les constructions à destination de commerce et d'activités de service
- 1.1.5. Les constructions à destination d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- 1.1.6. Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques

1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le seul secteur AC

- 1.2.1. Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et de leurs coopératives d'utilisation de matériel agricole,
- 1.2.2. Les constructions et installations induites par les activités commerciales liées et nécessaires aux exploitations existantes dans la zone, à condition qu'elles soient situées sur les sites d'exploitation existant, qu'elles soient exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'acte de production ou en ayant pour support l'exploitation et qu'elles demeurent accessoires par rapport à l'activité agricole initiale ;
- 1.2.3. Les constructions à destination de logement à condition :
 - qu'elles permettent le logement de fonction pour les personnes dont la présence continue sur le lieu de l'exploitation est nécessaire à l'activité de l'exploitation ;
 - que leur emprise au sol* (annexes comprises) n'excède pas 200 m² ;
 - qu'elles soient situées à moins de 50 mètres de bâtiments agricoles pré-existants ou construits simultanément.

Dans le reste de la zone A

- 1.2.4. Les extensions des constructions d'exploitation agricole existantes à la date d'approbation du présent PLU ;
- 1.2.5. Les installations liées au stockage des céréales (cribs) ;
- 1.2.6. L'extension* des constructions existantes à destination* de logement non liées à une exploitation agricole, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du présent PLU,

- 1.2.7. L'implantation d'une annexe au plus, aux conditions cumulatives :
- d'être liée à une construction à destination de logement existante sur la même unité foncière*,
 - d'être implantées à une distance maximale de 30 mètres du logement existant,
 - que son emprise au sol n'excède pas 25 m²,
 - de ne pas compromettre l'exploitation agricole.
- 1.2.8. Les canalisations, travaux et installations nécessaires aux réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone...), ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
- 1.2.9. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés,
- 1.2.10. Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau,
- 1.2.11. Les dispositifs de prévention des risques,
- 1.2.12. Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques
- 1.3. REGLES DE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE
- 1.3.1. Sans objet

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
- aux voies ouvertes à la circulation automobile, ainsi qu'aux chemins ruraux et aux chemins d'exploitation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.
- 2.1.2. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de
- 10 mètres par rapport à l'alignement* des autres voies*, y compris chemins ruraux ou chemins d'exploitation ;
 - 25 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.
- 2.1.3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ;
 - aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics. Toutefois, dans ce cas, le recul de 25 mètres par rapport à l'axe des voies départementales reste applicable hors agglomération.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.4. 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 hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- 2.1.5. Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

- 2.1.6. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ;
 - aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

Emprise au sol

- 2.1.7. L'extension* des constructions existantes destinées à l'habitat non liées à une exploitation agricole ne peut excéder 20 % de l'emprise au sol* de la construction existant à la date d'approbation du présent PLU.

Hauteur des constructions

- 2.1.8. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
- 2.1.9. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres hors tout.
- 2.1.10. La hauteur des extensions des constructions visées aux alinéas 1.2.4 et 1.2.6 ci-dessus ne peut excéder la hauteur maximale de la construction d'origine.
- 2.1.11. La hauteur d'une petite construction ne peut excéder 3.50 mètres hors tout.
- 2.1.12. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
 - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, silos.

2.2. **QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- 2.2.1. Sans objet

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.2. Sans objet

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

- 2.2.3. Sans objet

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- 2.2.4. Sans objet

2.3. **TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Part de surfaces non imperméabilisées

- 2.3.1. Sans objet

Obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- 2.3.2. Les abords des constructions et installations autorisées devront être plantés d'essences locales (feuillus, arbres fruitiers, ...).
- 2.3.3. Dans les secteurs identifiés au plan de règlement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, tout aménagement susceptible de perturber ou de porter atteinte à la fonctionnalité écologique du secteur est interdit.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- 2.3.4. Sans objet

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologique ou faciliter l'écoulement des eaux

- 2.3.5. Dans la zone inondable identifiée au plan de règlement, les clôtures devront être réalisées de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

2.4. **STATIONNEMENT**

- 2.4.1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

Section 3 - Equipements et réseaux

3.1. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 3.1.1. Sans objet

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1.2. Sans objet

Conditions permettant une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

- 3.1.3. Sans objet

3.2. **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.2.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable ;
- 3.2.2. A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

- 3.2.3. Sans objet

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.4. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ;
3.2.5. A défaut de de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est admis sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

Conditions de réalisation d'un assainissement collectif

- 3.2.6. Sans objet

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.2.7. Sans objet

Titre V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES OU
FORESTIERES

La zone naturelle N comporte cinq secteurs :

- Na, secteurs d'hébergement d'animaux ;
- Nc, correspondant au secteur de captage d'eaux ;
- Ne, correspondant aux étangs ;
- Nm, secteur recouvrant les terrains militaires ;
- Ns, en limite sud du territoire communal (Ste-Croix-en-Plaine).

Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS

- 1.1.1. Dans la zone inondable définie par le PPRI, les usages et affectations des sols, constructions et activités ne respectant pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant de l'III
- 1.1.2. Les constructions à destination d'exploitation forestière
- 1.1.3. Les constructions à destination d'habitation (logement, hébergement)
- 1.1.4. Les constructions à destination de commerce et d'activités de service
- 1.1.5. Les constructions à destination d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- 1.1.6. Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques

1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le seul secteur Na

- 1.2.1. Les constructions et installations nécessaires à l'hébergement d'animaux,
- 1.2.2. Les constructions à destination de logement à condition :
 - qu'elles permettent le logement de fonction pour les personnes dont la présence continue sur le lieu de l'exploitation est nécessaire ;
 - que leur emprise au sol* (annexes comprises) n'excède pas 200 m² ;
 - qu'elles soient situées à moins de 50 mètres de bâtiments d'hébergement d'animaux pré-existants ou construits simultanément.

Dans les secteurs Ne, et Ns

- 1.2.3. L'extension* des constructions existantes, sans changement de destination, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du présent PLU,

Dans le secteur Nc

- 1.2.4. Les constructions et installations nécessaires au captage d'eau ;

Dans le secteur Nm

- 1.2.5. Les installations nécessaires aux services publics des armées ;

De plus, dans toute la zone N

- 1.2.6. Les extensions des constructions d'exploitation agricole existantes, dans la limite de 20 % de leur emprise au sol existant à la date d'approbation du présent PLU ;
- 1.2.7. L'extension* des constructions existantes à destination* de logement non liées à une exploitation agricole, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du présent PLU,
- 1.2.8. L'implantation d'une petite construction au plus, aux conditions cumulatives :
- d'être liée à une construction à destination de logement existante sur la même unité foncière*,
 - d'être implantées à une distance maximale de 30 mètres du logement existant,
 - que son emprise au sol n'excède pas 25 m²,
 - de ne pas compromettre l'exploitation agricole
- 1.2.9. Les canalisations, travaux et installations nécessaires aux réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone...), ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
- 1.2.10. Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau,
- 1.2.11. Les dispositifs de prévention des risques,
- 1.2.12. Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques
- 1.3. REGLES DE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE
- 1.3.1. Sans objet

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
- aux voies ouvertes à la circulation automobile, ainsi qu'aux chemins ruraux et aux chemins d'exploitation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.
- 2.1.2. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de
- 10 mètres par rapport à l'alignement* des autres voies*, y compris chemins ruraux ou chemins d'exploitation ;
 - 25 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.
- 2.1.3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ;
 - aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics. Toutefois, dans ce cas, le recul de 25 mètres par rapport à l'axe des voies départementales reste applicable hors agglomération.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.4. 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 hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 2.1.5. Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.
- 2.1.6. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ;
 - aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

Emprise au sol

- 2.1.7. L'extension* des constructions existantes destinées à l'habitat non liées à une exploitation agricole ne peut excéder 20 % de l'emprise au sol* de la construction existant à la date d'approbation du présent PLU.
- 2.1.8. Dans le secteur Na, l'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 300 m².
- 2.1.9. Dans les secteurs Nc, Ne, Ns et Nm, l'emprise au sol des extensions ne peut excéder 20 % de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du présent PLU.

Hauteur des constructions

- 2.1.10. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
- 2.1.11. La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :
- Dans le secteur Na, elle est limitée à 10 mètres hors tout,
 - Dans les autres secteurs, elle ne peut excéder la hauteur maximale du bâtiment d'origine.
- 2.1.12. La hauteur d'une petite construction ne peut excéder 3.50 mètres hors tout.
- 2.1.13. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
 - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, silos.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions**

- 2.2.1. Sans objet

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.2. Sans objet

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

- 2.2.3. Sans objet

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- 2.2.4. Sans objet

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Part de surfaces non imperméabilisées

2.3.1. Sans objet

Obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

2.3.2. Les abords des constructions et installations autorisées devront être plantés d'essences locales (feuillus, arbres fruitiers, ...).

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

2.3.3. Sans objet

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologique ou faciliter l'écoulement des eaux

2.3.4. Dans la zone inondable identifiée au plan de règlement les clôtures devront être réalisées de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

2.4. STATIONNEMENT

2.4.1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

Section 3 - Equipements et réseaux

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1.1. Sans objet

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

3.1.2. Sans objet

Conditions permettant une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

3.1.3. Sans objet

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

3.2.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable ;

- 3.2.2. A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

- 3.2.3. Sans objet

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.4. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ;
3.2.5. A défaut de de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est admis sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

Conditions de réalisation d'un assainissement collectif

- 3.2.6. Sans objet

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.2.7. Sans objet
-