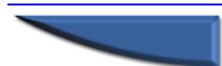


COMMUNE DE DURAN



PLAN LOCAL D'URBANISME N°1

PIECE 4 : REGLEMENT

NOVEMBRE 2009

ARRETE LE 07 JANVIER 2009

ENQUETE PUBLIQUE DU 15 JUIN AU 15 JUILLET 2009

APPROUVE LE 12 NOVEMBRE 2009

SOMMAIRE

	Pages
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES À CHAQUE ZONE	6
ZONE U	7
ZONE AU	12
ZONE 2AU	18
ZONE A	19
ZONE N	22

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

☐ Les articles :

Article R111-2 du Code de l'Urbanisme

Article R111-4 du Code de l'Urbanisme

Article R111-15 du Code de l'Urbanisme

Article R111-21 du Code de l'Urbanisme

Et s'il y a lieu :

- ☐ les servitudes d'utilité mentionnées en annexe du plan.
- ☐ Les articles du code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les zones d'aménagement différé
 - le droit de préemption urbain
 - les zones d'aménagement concerté
 - les plages d'étude (périmètre de travaux publics)
 - les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres.
- ☐ Les dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie.
- ☐ Les dispositions du décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, reprises en annexe au plan.

ARTICLE 1 DIVISION DU TERRITOIRE

Le PLU délimite :

- ☐ des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU et 2AU), une zone agricole (A) et une zone naturelle (N).

Une ou plusieurs lettres minuscules ou majuscules permettent de distinguer au besoin différents secteurs à l'intérieur d'une même zone.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour la zone et ses secteurs.

- ☐ les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 130.1 du Code de l'Urbanisme),
- ☐ les éléments de paysage à préserver, les haies et arbres à conserver,
- ☐ les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 123.1 8° du Code de l'Urbanisme),

- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 **ADAPTATIONS MINEURES**

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation.

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dans la limite de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet, soit d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, soit pour l'extension mesurée, la restructuration et l'aménagement des constructions qui ne respectent pas cette règle avant la date d'approbation du PLU sans accroître le non respect de la règle.

ARTICLE 3 **PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

Aux Arrivets : Site Gallo-Romain

Au village : Eglise médiévale

ARTICLE 4 **RAPPELS GENERAUX**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration, les défrichements y sont interdits.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit des lignes 2 x 63 kV et 63 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906).

ARTICLE 5 **ELEMENTS PAYSAGERS**

Le P.L.U. identifie et localise les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur (cf. article L 123.1 7° du Code de l'Urbanisme) : pigeonnier, viaduc, haies structurantes, bois).

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application du 7° de l'article L.123-1 comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent être précédés d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir.

Les massifs boisés repérés au plan dont l'impact présente un intérêt général peuvent faire l'objet d'adaptation pour faciliter notamment l'activité agricole ou des aménagements particuliers. Toute suppression devra être compensée par une plantation équivalente.

ARTICLE 6 **DEFINITIONS**

Les définitions et modes de calcul figurant ci-dessous sont celles et ceux utilisés pour l'application de ce règlement.

Accès : ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans permettre le passage de véhicules à moteur tels que les voitures.

Alignement : limite entre le domaine public et le domaine privé, ou plan d'alignement tel que défini par le Code de la Voirie Routière.

Aménagement : travaux n'entraînant aucun changement de destination ni extension de la construction initiale.

Annexe d'habitation : construction implantée sur la même propriété qu'une construction existante à usage d'habitation, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante.

En font notamment partie : les abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels,

Bâtiment : construction permettant l'entrée et la circulation de personnes dans des conditions normales.

En sont exclues notamment les réseaux, canalisations, infrastructures, abris techniques de faible surface (transformateurs), piscines non couvertes, sculptures monumentales, escaliers isolées, murs isolés, cabines téléphoniques, mobiliers urbains, ...

Changement de destination : travaux visant à changer l'usage initial de la construction existante, sans extension de celle-ci.

Constructions ou installations liées à des activités agricoles : elles sont :

directement liées aux activités agricoles de la zone (il s'agit alors de gîtes, campings à la ferme, coopérative, hangars de stockage, centres équestres, vente ou réparation de matériel agricole,...).

Distance entre constructions : distance minimale calculée horizontalement entre tous points des murs de façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants : balcons, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières, ...

Emprise : projection verticale au sol de l'ensemble de la construction, à l'exclusion des éléments suivants : gouttières, avant toit, terrasses.

Extension de construction : augmentation de la surface ou de la hauteur de la construction existante, sans en changer la destination, ni créer une nouvelle activité. Elle doit faire physiquement partie de la construction existante et être accolée à celle-ci.

Cette augmentation doit être mesurée par rapport à la capacité de la construction initiale (agrandissement de pièces, création de nouvelles pièces, ajout de chambres) et notamment ne doit pas avoir pour effet de créer une construction nouvelle accolée à celle existante.

L'extension peut déborder sur une zone voisine, si celle-ci permet les extensions.

Hauteur : en l'absence de précision, elle est calculée au faîtage du toit, à l'exclusion des cheminées et antennes.

Installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : sont concernés notamment les réseaux ou installations de gaz, électricité, eau, assainissement, télécommunication, transport de personnes ou marchandises, radiotéléphonie, ... dès lors qu'ils concernent des services d'intérêt général et revêtent un caractère technique. Ne sont pas concernés les bâtiments à caractère administratifs.

Limites séparatives : limites de la propriété autres que celle avec les voies ou emprises publiques.

Niveau : les niveaux correspondant aux étages (rez-de-chaussée et étages) situés en dessous de l'égout du toit et au dessus du niveau du sol naturel ou aménagé. Les caves ne sont pas comptées comme niveau lorsqu'elles sont entièrement enterrées. Les greniers ou combles sont comptés comme niveaux lorsqu'ils comportent des ouvertures équivalentes à des fenêtres.

En cas de terrain en pente entraînant des différences de niveau selon les façades, la règle de niveau prescrite doit s'appliquer à toutes les façades.

Opération d'aménagement d'ensemble : Le projet doit être élaboré sur la totalité de l'unité foncière incluse dans la zone.

Planté (plantation) : aménagé à l'aide de végétaux (arbres, arbustes, pelouses, ...). En sont exclus tous éléments minéraux (voies, murs, ...).

Propriété : ensemble de terrains d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire, indépendamment du nombre de parcelles relevant du cadastre et, en l'absence de précisions, indépendamment du zonage sur lequel elle se situe.

Recul, retrait : il est calculé à partir des murs de la façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants : balcon, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières, ...

Par contre, en l'absence de mur de façade (par exemple en cas de galerie ou terrasse couverte, préau, hangar sans mur, ...), le recul est calculé à partir du toit.

Terrain de camping ou de caravanage : terrain nécessitant une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme.

Voie : en l'absence de précision, il s'agit des voies privées ou publiques existantes préalablement à l'autorisation. Les voies faisant partie du projet ne sont pas prises en compte.

ARTICLE 7

APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE

Les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R123-10-1).

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES À
CHAQUE ZONE

ZONE U

ARTICLE U-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

En **secteurs Ua, Ub et Uc** sont interdits :

- ☐ l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ☐ les terrains de camping ou de caravanage, les aires naturelles de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement isolé de caravanes,
- ☐ les bâtiments agricoles,
- ☐ les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- ☐ les parcs d'attraction ouverts au public,
- ☐ les garages collectifs de caravane,
- ☐ les dépôts de véhicules,
- ☐ l'aménagement des terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- ☐ les constructions et installations à destination d'activités artisanales ou industrielles exceptées celles visées à l'article U-2.

En **secteur Ux**, sont en outre interdites les constructions à destination d'habitations sauf celles visées à l'article U-2.

A l'intérieur de la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique (périmètre des effets létaux significatifs)**, est interdit toute construction de type ERP (Bâtiment recevant du public) de plus de 100 personnes.

ARTICLE U-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations classées doivent être liées à l'activité urbaine de la zone et sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Dans les **secteurs Ua, Ub et Uc**, les constructions destinées à l'artisanat et à l'industrie sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la sécurité, la salubrité du voisinage.

En **secteur Ux**, les constructions à destination d'habitation ne sont autorisées que si elles sont strictement destinées au logement de personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités existantes.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation

ARTICLE U-3 : — CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet doit être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il doit également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Excepté pour les services publics ou d'intérêt collectif ou pour les opérations nécessitant une entrée technique ou de secours, il ne sera autorisé qu'un seul accès par propriété ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre, en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. L'accessibilité aux modes de circulations douces (piétons, vélos, ...) et aux handicapés physiques doit être prise en compte.

ARTICLE U-4 : — CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme et entretenu conformément à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Dans les zones destinées à être assainies en collectif, l'assainissement autonome est provisoire et devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau, vers la voie publique, quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

Quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau communal. Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence, les rejets supplémentaires seront retenus temporairement sur le terrain et des dispositifs de stockage seront réalisés par le pétitionnaire et à sa charge.

Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE U-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes ou dont la couverture fixe ou mobile est inférieure à une hauteur de 1.80 m.

Dans le secteur Ua :

Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement.

Dans le secteur Ub :

Les bâtiments doivent être implantés à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres.

Le recul par rapport à l'axe de la déviation doit être d'au moins 50 mètres.

Dans le secteur Uc :

Les bâtiments doivent être implantés au minimum à :

- ☐ 20 mètres de l'axe de la route départementale n°148,
- ☐ 10 mètres de l'axe des voies communales ou chemins ruraux,
- ☐ 3 mètres de l'emprise des emplacements réservés,
- ☐ 3 mètres de l'alignement ou de l'emprise des autres voies.

Pour tous ces secteurs,

une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- ☐ pour des raisons de sécurité,
- ☐ pour l'extension mesurée, la restauration et l'aménagement des constructions qui ne respectent pas cette règle avant approbation du PLU (voir dispositions générales, article 4)

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés sur les limites séparatives ou à distance des limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions qui ne respectent pas cette règle au jour de l'approbation du PLU (voir dispositions générales, article 4)

Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront au moins implantées à au moins 6 mètres des berges.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En secteur Ua et Ub :

Sur une même propriété, les bâtiments doivent être accolés ou implantés à 3 mètres minimum les uns des autres.

En secteur Uc :

Sur une même propriété, les bâtiments autres que les annexes doivent être accolés ou implantés à 10 mètres minimum les uns des autres.

ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Ub, l'emprise au sol maximale est fixée à 40%.

Dans le secteur Uc, l'emprise au sol maximale est fixée à 20%.

Dans la zone des effets létaux significatifs (300 m de part et d'autre de la canalisation), l'emprise au sol maximale est fixée à 30%.

ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux (R+1) ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

Les équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.

L'aspect extérieur des constructions s'harmonisera dans ses formes, sa volumétrie, son échelle, ses matériaux et ses couleurs, avec les caractéristiques des constructions existantes.

ARTICLE U-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE U-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Au moins 50 % des espaces libres devront être plantés d'essences locales, avec un minimum d'un arbre par 50 m² de stationnement.

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.

Les essences locales seront privilégiées pour les plantations.

ARTICLE U-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE AU

ARTICLE AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- ☐ l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ☐ les terrains de camping ou de caravanage, les aires naturelles de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement isolé de caravanes,
- ☐ les bâtiments agricoles,
- ☐ les parcs d'attraction ouverts au public,
- ☐ les garages collectifs de caravane,
- ☐ les dépôts de véhicules,
- ☐ l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
 - ☐ les constructions et installations à destination d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des stations de distribution de carburant
 - ☐ les constructions à fonction d'entrepôt

En **secteur AUL** sont interdites toutes les constructions et utilisations du sol à l'exception :

- ☐ des aires de jeux et des sports,
- ☐ des aires de stationnement ouvertes au public,
- ☐ des modes d'occupation ou d'utilisation du sol liés ou nécessaires aux activités sportives et de plein air et des constructions ou installations de services publics ou d'intérêt collectif ou communaux.

ARTICLE AU-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En dehors du secteur AUL:

Les installations classées doivent être liées à l'activité urbaine de la zone et sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Tout projet d'urbanisation au delà de 4 logements devra prendre en compte la nécessité de réserver une surface pouvant accueillir des logements sociaux représentant en nombre 20% du nombre total des habitations.

Les constructions à destination artisanales ou industrielles sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage.

Sous réserve de leur compatibilité avec la pièce 3-Orientations d'Aménagement, lorsque des principes ont été édictés dans la zone, sont autorisés :

Dans les secteurs AU :

Toutes les occupations et utilisations des sols doivent s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de chaque unité foncière incluse dans la zone.

Dans les secteurs AUL :

Les occupations et utilisations des sols peuvent être réalisées au fur et à mesure de la mise en place des équipements internes à la zone.

ARTICLE AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet doit être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il doit également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Excepté pour les services publics ou d'intérêt collectif ou pour les opérations nécessitant une entrée technique ou de secours, il ne sera autorisé qu'un seul accès par propriété ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre, en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. L'accessibilité aux modes de circulations douces (piétons, vélos, ...) et aux handicapés physiques doit être prise en compte.

Toute voie nouvelle devra avoir une largeur d'emprise de 9 mètres.

Les voies de desserte internes à la zone et les accès aux constructions doivent se raccorder aux emplacements réservés à l'accès de cette zone ou aux schémas de principe de raccordement indiqués, le cas échéant, à la pièce 3-Orientations d'Aménagement.

Aucun accès direct ne sera autorisé sur la RN124.

ARTICLE AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

Dans les secteurs AU du village et AUL, les constructions sont destinées à être assainies en collectif.

Le secteur AU de DESCHAMPS sera assaini en autonome.

Les dispositifs d'assainissement autonome devront être réalisés et entretenus conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

Quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau communal. Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence, les rejets supplémentaires seront retenus temporairement sur le terrain et des dispositifs de stockage seront réalisés par le pétitionnaire et à sa charge.

Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes ou dont la couverture fixe ou mobile est inférieure à une hauteur de 1.80 m.

Les bâtiments doivent être implantés à une distance au moins égale à :

- ☐ 3 m de l'alignement de toutes les voies et de l'emprise des emplacements réservés,

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- ☐ pour des raisons de sécurité,

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En outre, **en secteur AUL** les constructions devront être implantées au moins à 50 m de l'axe de la RN 124.

ARTICLE AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés sur les limites séparatives ou à distance des limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

En dehors de la zone AUL, au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à au moins 6 mètres des berges.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sur une même propriété, les bâtiments doivent être accolés ou implantés à 3 mètres minimum les uns des autres.

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone AU de la Julianne, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40%,

Concernant la zone AU de DESCHAMPS l'emprise au sol maximale est fixée à 30%.

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux (R+1).

Les équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.

En **secteur AUL**, les constructions ne devront pas dépasser 12 mètres de hauteur.

ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

ARTICLE AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Une place de stationnement occupe au moins 15 m², accès compris.

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

- ☐ habitations : une place pour 80 m² de plancher hors œuvre net, avec un minimum de une place par logement,
- ☐ hôtels : une place pour 80 m² de plancher hors œuvre net avec un minimum d'une place par chambre d'hôtel,
- ☐ commerces, bureaux : une place pour 30 m² de plancher hors œuvre net.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les groupes de constructions ou lotissements de plus de quatre habitations ou logements, il sera prévu, en outre, un parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement, en espace commun.

ARTICLE AU-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Pour les opérations regroupant plus de 10 logements (lotissements, ensemble d'habitations, immeubles collectifs), 10 % de l'unité foncière dont la moitié au moins d'un seul tenant devront obligatoirement être aménagés en espaces libres communs végétalisés d'essences locales, aire de jeux et de loisirs, distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et /ou de dégagement.

Pour les autres opérations, au moins 50 % des espaces libres devront être plantés d'essences locales, avec un minimum d'un arbre par 50 m² de stationnement.

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.

Les essences locales seront privilégiées pour les plantations.

ARTICLE AU-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 2AU

ARTICLE U-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol à l'exception :

- ☐ des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ☐ l'extension des constructions existantes et leurs annexes.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme qui définira les règles applicables.

ZONE A

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol à l'exception :

- ☐ des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- ☐ des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet doit être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il doit également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Excepté pour les services publics ou d'intérêt collectif ou pour les opérations nécessitant une entrée technique ou de secours, il ne sera autorisé qu'un seul accès par propriété ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre, en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. L'accessibilité aux modes de circulations douces (piétons, vélos, ...) et aux handicapés physiques doit être prise en compte.

Aucun accès direct ne sera autorisé sur la RN124.

ARTICLE A-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur sera exigé. Les dispositifs d'assainissement autonome devront être entretenus conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

Quelle que soit l'opération, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau existant. Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence, les rejets supplémentaires seront retenus temporairement sur le terrain et des dispositifs de stockage seront réalisés par le pétitionnaire et à sa charge.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les bâtiments doivent être implantés au minimum à :

- ☐ 50 m de l'axe de la RN n°124,
- ☐ 20 m de l'axe de la RD n°148,
- ☐ 10 m de l'axe des voies communales ou chemins ruraux,
- ☐ 10 mètres de l'emprise des emplacements réservés
- ☐ 3 m de l'alignement ou de l'emprise des autres voies.

Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- ☐ pour des raisons de sécurité,
- ☐ pour l'extension mesurée, la restauration et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du PLU.(voir dispositions générales, article 4)

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être :

- ☐ soit implantée sur les limites séparatives,

- ☐ soit implantée à une distance minimale de 3 mètres.

Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à au moins 6 mètres des berges excepté pour les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU.(voir dispositions générales, article 4).

Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les bâtiments autres que les annexes doivent être accolés ou implantés à 3 mètres minimum les uns des autres.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.

Les essences locales seront privilégiées pour les plantations.

ARTICLE A-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE N

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- ☐ En dehors des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone:
- les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article N2

En **secteur Np**, toutes les constructions et installations sont interdites.

ARTICLE N-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.*

A condition que les divers réseaux existent en quantité suffisante,

En secteur Ne:

- ☐ les constructions nécessaires à l'activité agricole ou piscicole nécessitant la proximité des ruisseaux sous réserve du maintien du bon écoulement du cours d'eau.

En secteur Nh:

En sus des occupations et utilisations du sol admises dans le secteur Ne:

- ☐ l'aménagement et l'extension des constructions existantes,
- ☐ les annexes d'habitations (garages, abris de jardin, piscines, ...),
- ☐ le changement de destination de constructions existantes de caractère patrimonial et architectural

En secteur N:

En sus des occupations et utilisations du sol admises dans le secteur Nh:

- ☐ les constructions et installations nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole,
- ☐ les constructions à usage d'habitation et leur annexes à condition qu'elles soient utiles à la direction ou au gardiennage ou au logement des personnes travaillant sur l'exploitation agricole existante ou nouvelle et qu'elles soient édifiées à proximité des bâtiments d'exploitation,
- ☐ les campings à la ferme et leurs équipements sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement de l'activité agricole.

En secteur Nag:

en sus des dispositions du secteur N,

- les aménagements accessoires dans la mesure où les activités générées par ces derniers sont directement liés à l'exploitation agricole, telles que les activités d'accueil touristique – décret n° 2003-685 du 24 juillet 2003 – local de vente des produits de la ferme sur les lieux d'exploitation,

ARTICLE N-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet doit être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il doit également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Excepté pour les services publics ou d'intérêt collectif ou pour les opérations nécessitant une entrée technique ou de secours, il ne sera autorisé qu'un seul accès par propriété ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre, en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. L'accessibilité aux modes de circulations douces (piétons, vélos, ...) et aux handicapés physiques doit être prise en compte.

Aucun accès direct ne sera autorisé sur la RN124.

ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Dans les zones destinées à être assainies en collectif, l'assainissement autonome est provisoire et devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Electricité :

Le raccordement au réseau électrifié est obligatoire.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

néant

ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes ou dont la couverture fixe ou mobile à une hauteur inférieure à 1.80 m.

Les bâtiments doivent être implantés au minimum à :

- ☐ 100 m de l'axe de la déviation, pour les constructions à usage d'habitation, et 50 m pour les constructions à usage agricole
- ☐ 20 m de l'axe de la RD n°148,
- ☐ 10 m de l'axe des voies communales ou chemins ruraux,
- ☐ 10 mètres de l'emprise des emplacements réservés
- ☐ 3 m de l'alignement ou de l'emprise des autres voies.

Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- ☐ pour des raisons de sécurité,
- ☐ pour l'extension mesurée, la restauration et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du PLU.(voir dispositions générales, article 4)

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être :

- ☐ soit implantée sur les limites séparatives,
- ☐ soit implantée à une distance minimale de 3 mètres des limites.

Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à au moins 6 mètres des berges excepté pour les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU.(voir dispositions générales, article 4).

Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les bâtiments autres que les annexes doivent être accolés ou implantés à 3 mètres minimum les uns des autres.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction à destination d'habitation ne devra pas excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée.

Les équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.

Les essences locales seront privilégiées pour les plantations.

ARTICLE N-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.