

# Commune de Bussy-le-Château

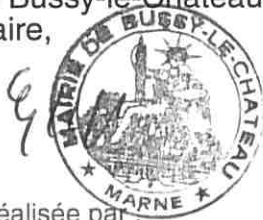
## Plan Local d'Urbanisme



## Règlement

"Vu pour être annexé à la délibération du 19/12/2007 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme mis en révision."

Fait à Bussy-le-Château,  
Le Maire,



Etude réalisée par :

ACTE REÇU LE

17 AVR. 2008

PREFECTURE DE LA MARNE  
D. R. C. L.

ARRETE LE : 09/01/2007

APPROUVE LE : 19/12/2007



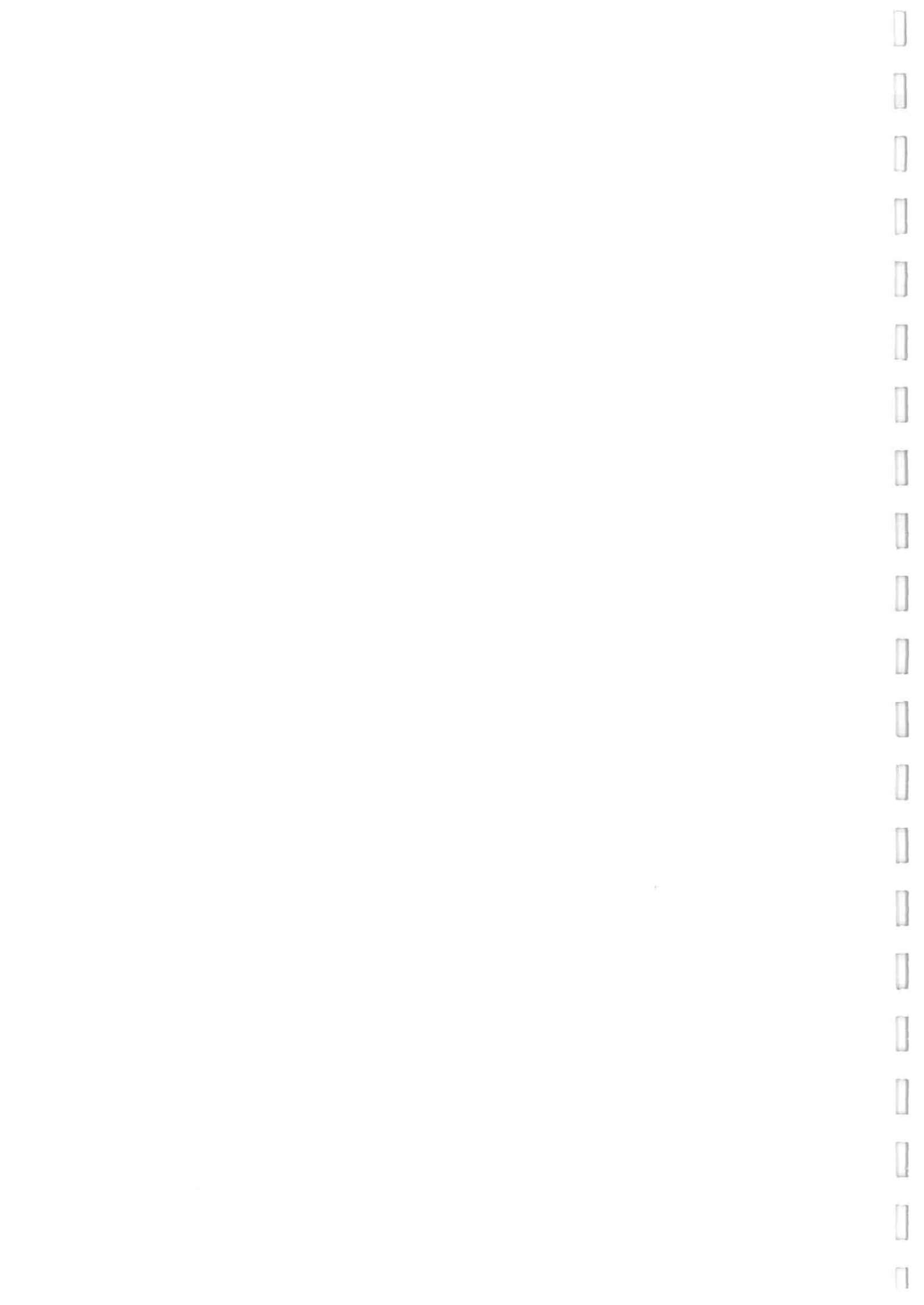
**Environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Tél. : 03.26.64.05.01

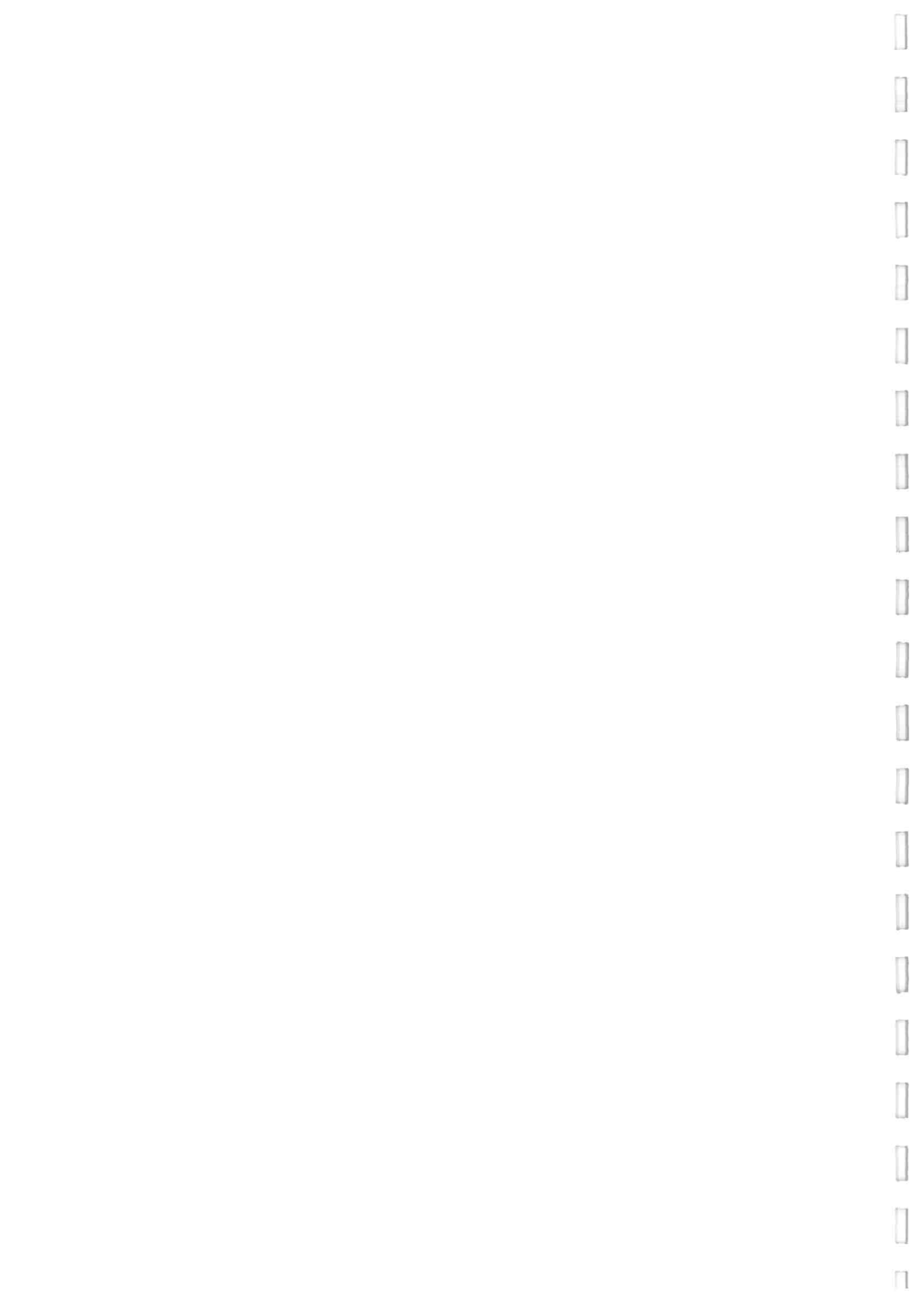
Fax : 03.26.64.73.32

environnement.conseil@wanadoo.fr



# SOMMAIRE

<b>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL .....	3
II. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	3
III. ADAPTATIONS MINEURES .....	4
<b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) .....</b>	<b>5</b>
<b>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....</b>	<b>11</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU .....	11
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU .....	17
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) .....</b>	<b>19</b>
<b>TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) .....</b>	<b>25</b>



## **TITRE I**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

#### **I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

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

#### **II. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

##### **1. Les zones urbaines :**

Les zones urbaines sont dites "zones U". 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.

Le PLU comporte une zone urbaine U qui correspond au village.

Il existe plusieurs secteurs Ua où l'implantation en recul des constructions est imposée.

##### **2. Les zones à urbaniser :**

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU comporte 4 zones à urbaniser 1 AU destinées à l'habitat principalement (Les plus importantes se localisent rue des Crayères et lieu-dit "L'Hôpital") et une zone 2 AU chemin de la gare.

##### **3. Les zones agricoles :**

Les zones agricoles sont dites "zones A". 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Il existe un secteur Aa où les constructions agricoles susceptibles d'apporter des nuisances pour le village sont interdites.

#### **4. Les zones naturelles et forestières**

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

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

Il existe un secteur Nj autorisant les abris de jardins et un secteur Nx correspondant au périmètre de protection du captage d'eau potable.

#### **5. Servitudes d'urbanisme particulières :**

- des Espaces Boisés Classés (cf. article 13 du règlement),
- des Emplacements Réservés

### **III. ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES

#### AUX ZONES URBAINES (U)

##### **Caractère de la zone :**

*Définition (article R. 123-5) : Les zones urbaines sont dites U.*

*Peuvent être classés en zone urbaine U, 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.*

A Bussy-le-Château, village rural fortement agricole, la zone U est destinée à l'habitat, aux commerces et aux services. Elle intègre aussi les activités artisanales et agricoles compatibles avec son caractère résidentiel.

Il existe un secteur Ua où les constructions doivent observer un recul minimum de 5m par rapport aux voies.

##### **Rappel**

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue dans le Code de l'Urbanisme,
- les démolitions de tout bâtiment dans un rayon de 500m autour des monuments historiques sont soumises à l'autorisation prévue dans le Code de l'Urbanisme,
- les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

#### **ARTICLE U 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

##### **En ce qui concerne les activités :**

- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions d'entrepôt autres qu'agricoles,
- Les silos collectifs agricoles,
- Les bâtiments d'élevage.

##### **En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers sont interdites :**

- Les dancings et discothèques,
- Les garages collectifs non couverts de caravanes,
- Les parcs d'attractions ouverts pour une durée supérieure à 3 mois,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les affouillements et exhaussements de sol,
- L'exploitation et l'ouverture de carrières.

##### **En ce qui concerne le camping et le caravanage sont interdits :**

- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés dans le Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés visés dans le Code de l'Urbanisme à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur,
- Les habitations légères de loisirs dont les mobiles-homes.

## **ARTICLE U 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage artisanal, agricole et d'hôtellerie-restauration, les commerces, les services, les bureaux, les ICPE à condition qu'elles restent compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité (bruits, trépidations, odeurs...), aucune insalubrité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.
- les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient destinées à la consommation domestique ou à la chaufferie d'habitations ou nécessaire au stockage du carburant destiné au matériel agricole, et que les dispositions soient prise pour limiter les risques de pollution et éviter la propagation.

## **ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE**

### **Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

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 être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

La largeur minimale de l'accès est fixée à 4 mètres.

### **Voirie :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles devront avoir au minimum 5 mètres d'emprise pour les voies à sens unique et 8m pour les voies à double sens de circulation.

## **ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau :**

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.



### **Assainissement :**

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.  
A défaut de réseau existant ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Le dispositif d'assainissement individuel devra figurer au permis de construire.
- l'évacuation des eaux des établissements de restauration et des activités agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.  
A défaut de réseau existant ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Le dispositif d'assainissement individuel devra figurer au permis de construire.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.  
En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales.

### **Electricité et téléphone :**

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

## **ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

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

Dans la zone U sauf secteur Ua :

Les constructions doivent s'implanter en tout ou partie à l'alignement des voies et emprises publiques ou observer un recul minimum de 5 mètres.

Dans le seul secteur Ua :

Les constructions doivent s'implanter en observant un recul minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas

- aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dont l'implantation reste soumise à l'autorisation du maire.

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

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives aboutissant aux voies,
- Soit en retrait par rapport aux différentes limites.

En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une ou aux deux limites séparatives, la construction devra observer un recul minimum de 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas

- aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dont l'implantation reste soumise à l'autorisation du maire.

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

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50% de la surface du terrain.

Cet article ne s'applique pas

- aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dont l'implantation reste soumise à l'autorisation du maire.

## **ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres au faîtage de la toiture depuis le terrain naturel. Cette hauteur pourra être dépassée pour des impératifs techniques.

Cet article ne s'applique pas

- aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dont l'implantation reste soumise à l'autorisation du maire.

## **ARTICLE U 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

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

## **1) Pour les constructions autres qu'agricoles**

### **Règles générales**

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

### **Façades**

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques bruts...
- les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Les enduits seront constitués de couleurs naturelles (tons ocres, pierres, ...)

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.

Les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites sur rue.

### **Ouvertures**

L'utilisation du carreau de verre est interdite en façade principale.

### **Toitures**

Les toitures doivent avoir au moins deux versants présentant une pente identique à la pente des toitures environnantes, cette pente devant être comprise entre 25° et 45°. Les pans coupés ou croupes sont admis.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes, aux dépendances et aux vérandas.

Les toit-terrasses sont interdits sauf sur les parties des constructions non visibles depuis la rue.

Toutes les toitures seront en tuile ou en ardoise ou tout autre matériau imitant la tuile ou l'ardoise.

### **Clôtures**

La hauteur de clôture est limitée à 1,8 m.

La clôture sur rue sera constituée

- soit par un élément maçonné,
- soit par une grille,
- soit par un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie.

La conservation des murs de clôture traditionnelle lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

## **2) Pour les seules constructions agricoles**

Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures seront de couleur rouge à brun.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, bardages métalliques bruts, plaques de fibre-ciment grises sont interdits. Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.

## **ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT**

Il est exigé 2 places de stationnement par logement en dehors du domaine public.

## **ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Tout groupe d'habitations, lotissement ou opération d'aménagement portant sur une surface de terrain supérieure à 5000m<sup>2</sup>, 10% de la superficie du terrain doit être aménagé en espaces verts communs. Ces espaces pourront être utilisés comme accompagnement des aires de stationnement ou de circulation automobile (exemple : alignement d'arbres, parking paysager...).

## **ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

N'est pas réglementé.

## TITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

##### **Caractère de la zone :**

*Définition (article R. 123-6) : peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, les Orientations d'Aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement de la zone.*

*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 le règlement = 1 AU dans le PLU.*

##### **Rappel**

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue dans le Code de l'Urbanisme,
- les démolitions de tout bâtiment dans un rayon de 500m autour des monuments historiques sont soumises à l'autorisation prévue dans le Code de l'Urbanisme,
- les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

#### ARTICLE 1 AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

##### **En ce qui concerne les activités :**

- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions d'entrepôt autres qu'agricoles,
- Les silos collectifs agricoles,
- Les bâtiments d'élevage.

##### **En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers sont interdites :**

- Les dancings et discothèques,
- Les garages collectifs non couverts de caravanes,
- Les parcs d'attractions ouverts pour une durée supérieure à 3 mois,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les dépôts d'hydrocarbure et de matières dangereuses sauf visés à l'article 2,
- Les affouillements et exhaussements de sol,
- L'exploitation et l'ouverture de carrières.

##### **En ce qui concerne le camping et le caravanage sont interdits :**

- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés dans le Code de l'Urbanisme,

- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés visés dans le Code de l'Urbanisme à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur,
- Les habitations légères de loisirs dont les mobiles-homes.

## **ARTICLE 1 AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises seulement dans la zone 1AU que si elles respectent les conditions suivantes :

- les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone dont les principes sont présentés dans le document « Orientations d'Aménagement ».
- les constructions à usage artisanal, agricole et d'hôtellerie-restauration, les commerces, les services, les bureaux, les ICPE à condition qu'elles restent compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité (bruits, trépidations, odeurs...), aucune insalubrité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.
- les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient destinées à la consommation domestique ou à la chaufferie d'habitations ou nécessaire au stockage du carburant destiné au matériel agricole, et que les dispositions soient prises pour limiter les risques de pollution et éviter la propagation.

## **ARTICLE 1 AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

### **Accès :**

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

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 être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

La largeur minimale de l'accès est fixée à 4 mètres.

### **Voirie :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles devront avoir au minimum 5 mètres d'emprise pour les voies à sens unique et 8m pour les voies à double sens de circulation.

Les voies nouvelles de plus de 30m se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE 1 AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau :**

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.  
Pour toute construction nouvelle, le compteur d'eau devra être implanté en limite d'emprise publique afin d'être directement accessible.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

### **Assainissement :**

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.  
A défaut de réseau existant ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Le dispositif d'assainissement individuel devra figurer au permis de construire.
- l'évacuation des eaux des établissements de restauration et des activités agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.  
A défaut de réseau existant ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Le dispositif d'assainissement individuel devra figurer au permis de construire.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.  
En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales.

### **Electricité et téléphone :**

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux.

## **ARTICLE 1 AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence de réseau d'assainissement et compte tenu des contraintes liées à la mise en place du système d'assainissement non collectif, la superficie minimale exigée pour la construction d'une habitation est de 600m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE 1 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées en retrait en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.



Cet article ne s'applique pas

- aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dont l'implantation reste soumise à l'autorisation du maire.

#### **ARTICLE 1 AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives aboutissant aux voies,
- Soit en retrait par rapport aux différentes limites.

En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une des limites séparatives, la construction devra observer un recul minimum de 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas

- aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dont l'implantation reste soumise à l'autorisation du maire.

#### **ARTICLE 1 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE 1 AU 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50% de la surface du terrain.

#### **ARTICLE 1 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur, mesurée depuis le terrain naturel, ne peut excéder un maximum de 10 mètres au faîtage pour les habitations et 12 mètres au faîtage de la toiture pour les autres constructions.

Cet article ne s'applique pas

- aux reconstructions après sinistre ou aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dont l'implantation reste soumise à l'autorisation du maire.

#### **ARTICLE 1 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au



caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **1) Pour les constructions autres qu'agricoles**

#### *Règles générales*

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

#### *Façades*

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques bruts...

- les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Les enduits seront constitués de couleurs naturelles (tons ocres, pierres, ...).

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.

Les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites sur rue.

#### *Ouvertures*

L'utilisation du carreau de verre est interdite en façade principale.

#### *Toitures*

Les toitures doivent avoir au moins deux versants présentant une pente identique à la pente des toitures environnantes, cette pente devant être comprise entre 25° et 45°. Les pans coupés ou croupes sont admis.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes, aux dépendances et aux vérandas.

Les toit-terrasses sont interdits sauf sur les parties des constructions non visibles depuis la rue.

Toutes les toitures seront en tuile ou en ardoise ou tout autre matériau imitant la tuile ou l'ardoise.

#### *Clôtures*

La hauteur de clôture est limitée à 1,8 m.

La clôture sur rue sera constituée

- soit par un élément maçonné,
- soit par une grille,
- soit par un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie.

La conservation des murs de clôture traditionnelle lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

### **2) Pour les seules constructions agricoles**

- les toitures terrasses sont interdites. Les toitures seront de couleur rouge à brun,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, bardages métalliques bruts, plaques de fibre-ciment grises sont interdits. Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.

## **ARTICLE 1 AU 12 : STATIONNEMENT**

Il est exigé 2 places de stationnement par logement en dehors du domaine public.

## **ARTICLE 1 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Tout groupe d'habitations, lotissement ou opération d'aménagement portant sur une surface de terrain supérieure à 5000m<sup>2</sup>, 10% de la superficie du terrain doit être aménagé en espaces verts communs. Ces espaces pourront être utilisées comme accompagnement des aires de stationnement ou de circulation automobile (exemple : alignement d'arbres, parking paysager...).

## **ARTICLE 1 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

N'est pas réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU**

### **Caractère de la zone :**

*Lorsque les voies publiques 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 les capacités suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans la zone, son ouverture peut être subordonnée à une modification ou une révision du PLU = 2 AU dans le PLU.*

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée destinée à l'extension, à long terme. Ces terrains, à vocation d'habitat, constituent une réserve foncière.

### **ARTICLE 2 AU 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute construction est interdite sauf celles visées à l'article 2.

### **ARTICLE 2 AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Ne sont autorisés que les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics à condition qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone.

### **ARTICLE 2 AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2 AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2 AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation est libre.

### **ARTICLE 2 AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation est libre.

**ARTICLE 2 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2 AU 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2 AU 12 : STATIONNEMENT**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.

## TITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES

#### AUX ZONES AGRICOLES (A)

##### **Caractère de la zone :**

##### Définition (article R. 123-7)

*Les zones agricoles sont dites "zones A".*

*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. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.*

Il existe un secteur Aa où les installations agricoles susceptibles d'engendrer des nuisances au niveau du village est interdite.

Le règlement prend en compte l'actuelle diversification du secteur agricole et autorise donc les activités commerciales (du type cueillette) et agro-touristiques (du type gîte, camping à la ferme, ferme auberge...).

Les RD 994, RD 977 et l'A4 étant classées à grande circulation, le territoire est concerné par les dispositions de l'article L 111.1.4 qui entraîne, en dehors des espaces urbanisés, une inconstructibilité des terrains dans une bande de 75m de part et d'autre des départementales et 100 de part et d'autre de l'autoroute (voir rapport de présentation).

Néanmoins, cette inconstructibilité pourra être levée par une étude dite « entrée de ville ». Cette dernière devra être annexée au PLU par une procédure de modification (ou révision).

Enfin, il existe également une zone de bruit relative aux abords du tracé de l'A4 et de la ligne TGV Est (Cf. arrêté préfectoral du 24 juillet 2001) imposant des dispositions spécifiques aux différentes constructions.

##### **Rappel**

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue dans le Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan au titre de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Pour la seule zone A : toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas liées ou nécessaires à l'activité agricole sont interdites sauf :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics
- les constructions et équipements d'intérêt collectif
- les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation des ressources énergétiques.

**Dans le secteur Aa**, sont en outre interdites les constructions agricoles susceptibles d'engendrer des nuisances au niveau des zones habitées.

## **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Lorsqu'elles sont implantées dans la/les zone(s) de bruit reportée(s) sur le plan au 1/10000<sup>ème</sup>, les constructions doivent être conformes aux normes d'isolation acoustique prévues par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001.

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances strictement liées à une activité agricole sous réserve d'être construites simultanément ou postérieurement à une construction agricole pré-existante et que les constructions soient groupées dans un rayon de 100m maximum,
- les constructions à usage de commerces, bureaux et services à condition d'être liés à l'exploitation agricole,
- les terrains de camping à conditions d'être liés aux activités agro-touristiques (camping à la ferme...),
- les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation des ressources énergétiques (dont les aérogénérateurs) à condition d'un bon aménagement paysager du site d'implantation,

## **ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

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

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,

## **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau :**

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.  
Pour toute construction nouvelle, le compteur d'eau devra être implanté en limite d'emprise publique afin d'être directement accessible.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

### **Assainissement :**

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau existant ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Le dispositif d'assainissement individuel devra figurer au permis de construire.

- l'évacuation des eaux des établissements de restauration et des activités agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur. A défaut de réseau existant ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Le dispositif d'assainissement individuel devra figurer au permis de construire.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

## **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies.

Ce retrait est mesuré à partir de à l'alignement des voies et emprises publiques et sera au minimum de :

- 35 mètres pour les autoroutes et voies SNCF,
- 10 mètres pour les routes départementales et communales,
- 5 mètres pour les chemins d'association foncière.

Néanmoins, pour les constructions non exemptées par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, un recul de 75m à partir de l'axe des voies par rapport aux RD 977 et 994, et de 100m par rapport à l'axe des voies de l'autoroute A4 devra être observé à moins de réaliser une étude dite « entrée de ville » devant être annexée au PLU par modification ou révision.

Cet article ne s'applique pas :

- aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dont l'implantation reste soumise à l'autorisation du maire.
- aux installations liées à l'exploitation du sol et du sous-sol, aux aérogénérateurs dont la hauteur est libre,
- aux installations et constructions nécessaires ou liées au fonctionnement des ouvrages SNCF et autoroutiers.

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

Toute construction doit être implantée en observant un recul minimum de 5m par rapport aux limites



séparatives.

Cet article ne s'applique pas :

- aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dont l'implantation reste soumise à l'autorisation du maire.
- aux installations liées à l'exploitation du sol et du sous-sol, aux aérogénérateurs dont la hauteur est libre,
- aux installations et constructions nécessaires ou liées au fonctionnements des ouvrages SNCF et autoroutiers.

## **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 10 mètres au faîtage de la toiture.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale est fixée à 12m au faîtage de la toiture.

Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Cet article ne s'applique pas :

- aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dont l'implantation reste soumise à l'autorisation du maire.
- aux installations liées à l'exploitation du sol et du sous-sol, aux aérogénérateurs dont la hauteur est libre,
- aux installations et constructions nécessaires ou liées au fonctionnements des ouvrages SNCF et autoroutiers.

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

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



Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter les mêmes prescriptions que l'article U 11.

## **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

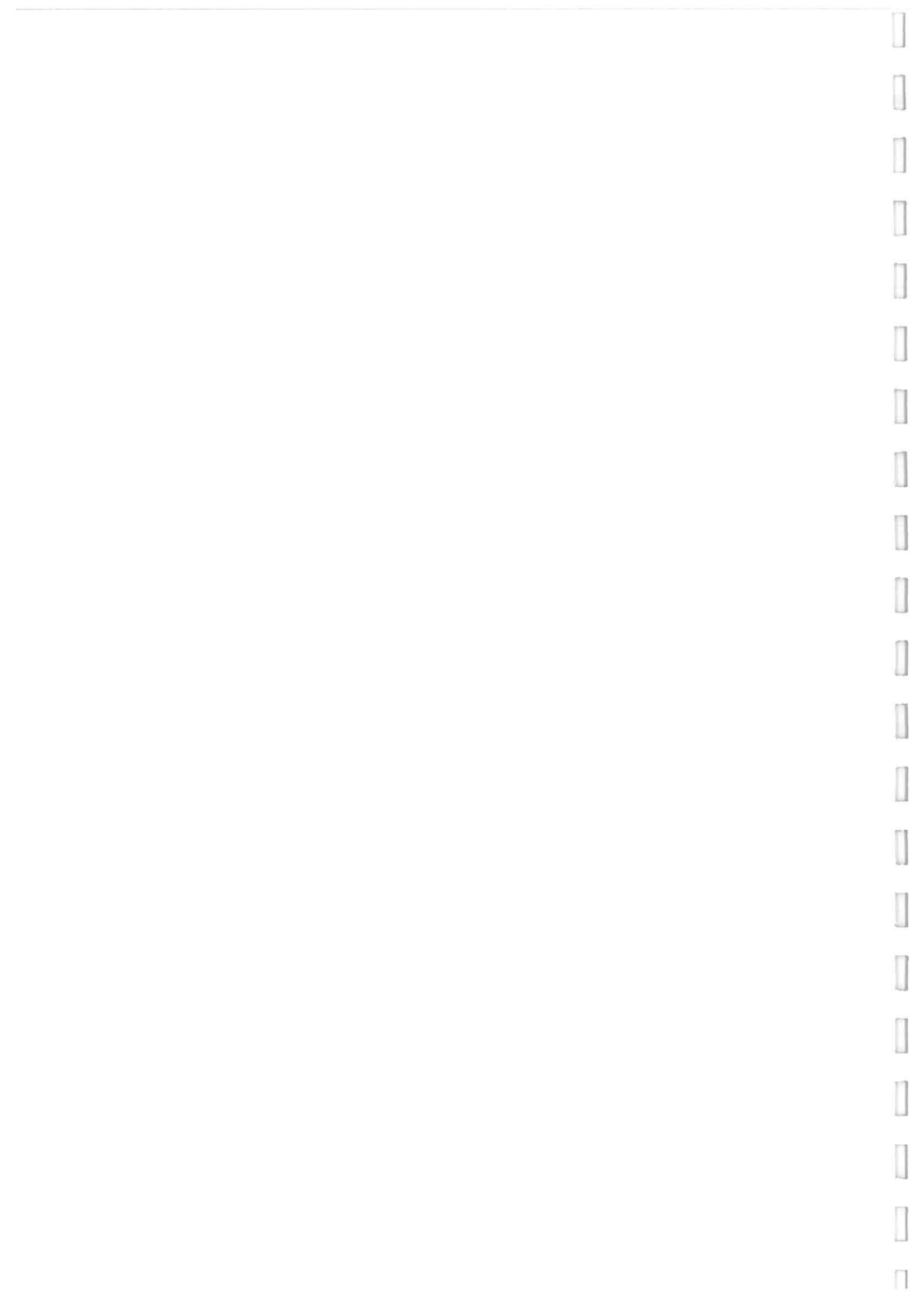
Un accompagnement végétal (essences locales de préférence) devra agrémenter les constructions agricoles.

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de C.O.S.



## TITRE V

### DISPOSITIONS APPLICABLES

#### AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

##### **Caractère de la zone :**

##### Définition (article R. 123-8) :

*Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».*

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

##### Il existe 2 secteurs :

- Nx destiné à la protection du captage d'eau potable,
- Nj destiné aux jardins.

##### Rappel

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue dans le Code de l'Urbanisme,
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue dans le Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan au titre de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

#### ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

##### **Dans l'ensemble de la zone N :**

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage de bureau,
- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (y compris les exploitations agricoles),
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visés dans le Code de l'Urbanisme,
- les terrains de camping et de caravaning visés dans le Code de l'Urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés dans le Code de l'Urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs.
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les affouillements et exhaussements de sol.

Sont en outre interdits dans les secteurs Nx :

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées dans le Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans le seul secteur Nx ne sont admises que :

Les installations et ouvrages à condition d'être liés au fonctionnement du captage d'eau potable.

Dans le seul secteur Nj ne sont admises que :

Les abris de jardin à condition d'une bonne insertion dans le paysage.

## **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

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

Implantation libre.

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

Implantation libre.

## **ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

**Pour la zone N seule et le secteur Nx :**

N'est pas réglementé.

**Pour le seul secteur Nj :**

L'emprise au sol maximale est fixée à 9m<sup>2</sup> mètres carrés par construction et par unité foncière.

**ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

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

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques bruts...
- les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

**ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

**Pour la zone N seule et le secteur Nx :**

N'est pas réglementé.

**Pour le seul secteur Nj :**

COS = 0,5

