

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

Article I - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la commune de Chapet, à l'exclusion des parties suivantes :

Parcelles cadastrées section A :

- Numéro 8 "les Sables"
- Numéro 9 dito
- Numéro 12 "La Fournaise"
- Numéro 14 dito
- Numéro 15 dito
- Numéro 16 "Le Gaudain"
- Numéro 17 dito
- Numéro 41 "Les Planes"
- Numéro 860 "Les Bouleaux"
- Numéro 903

Ces parcelles font l'objet d'une étude quant à leur devenir.

Article II - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme.

- R. 111-2 : salubrité et sécurité publique
- R. 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R. 111-4 : desserte - accès - stationnement
- R 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
- R. 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- R. 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2 - les articles L 111-9, L. 111-10, L. 123-5, L. 123-7, L. 313-7, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

3 - l'article L. 421-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique

4 - les servitudes d'utilité publique. Elles sont répertoriées dans le document "Annexes".

5 - les règles spécifiques des lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au plan d'occupation des sols. Les lotissements concernés par le maintien de ces règles spécifiques sont répertoriés dans le document "Annexes", et repérés éventuellement aux documents graphiques.

Article III - Division du territoire en zones

Le POS divise le territoire intéressé en zones urbaines et en zones naturelles.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "U", elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :

- la zone UA délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice UA au plan.
- la zone UG délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice UG au plan.
- la zone UH délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice UH au plan.

Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "N", elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprennent :

- les zones NA délimitées conformément à la légende et repérées par les indices 1NA, 2NA et 3NA au plan.
- la zone NC délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice NC au plan. Elle comprend les secteurs NCa, NCb et NCc.
- la zone ND délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice ND au plan. Elle comprend les secteurs NDa, NDb et NDc.

Les espaces boisés classés et les emplacements réservés :

Les espaces boisés classés, au titre de l'article L. 130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le document "Annexes".

Les emplacements réservés pour voies publiques, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts publics, reçoivent le coefficient d'occupation du sol de la zone ou secteur à l'intérieur de laquelle ils sont situés.

Article IV - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, en application de l'article L.123-1, avant-dernier alinéa, du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

Article V - Dispositions applicables aux équipements publics d'intérêt général

Les équipements publics d'intérêt général, de petite dimension de type poste de distribution d'énergie publique, poste de relèvement etc. ou tout autre équipement assimilable par nature, peuvent faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne les dispositions réglementaires de la zone où ils se situent.

Article VI - Reconstruction en cas de sinistre

La reconstruction des bâtiments sinistrés pour lesquels les terrains ne respectent pas les caractéristiques définies aux articles 5,6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement de chacune des zones du P.O.S. est admise dans la limite de la surface hors oeuvre nette ainsi détruite. Par contre, les bâtiments reconstruits après sinistre devront respecter les articles 1, 2, 3, 4 et 11 du règlement de chacune des zones du P.O.S.

La reconstruction des bâtiments sinistrés ne donne pas lieu au paiement de la participation prévue au premier alinéa de l'article L.332-1 du code de l'urbanisme, et ceci jusqu'à concurrence de la surface hors oeuvre nette de plancher antérieurement existante, sous réserve que le fait générateur des contributions intervienne dans un délai de quatre ans à compter de la date du sinistre.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Cette zone correspond aux centres agglomérés traditionnels. L'implantation y est en règle générale, en continu. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal. (les commerces, bureaux, services et équipements publics).

Dans cette zone, les capacités des équipements publics existant ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA.1 : Occupations et utilisations du sol admises

1 - Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.

2 - Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UA2.

3 - Toutefois, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage de commerce à condition qu'il y ait moins de 400 m² de surface commerciale hors oeuvre nette (ventes + réserves + bureaux).

Les installations classées soumises à déclaration.

"A l'intérieur de la zone où figurent d'anciennes carrières, les projets de constructions font l'objet d'un examen de la part de l'Inspection Générale des Carrières, un refus de permis de construire pourra être prononcé, où l'observation de règles techniques spéciales exigée" (article R 111-2 du Code de l'Urbanisme).

Article UA.2 : Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Rappel :

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement est interdit en Espace Boisé Classé, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan comme tel.

2 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les terrains de caravane,
- Les terrains de camping,
- Les affouillements et exhaussements du sol,
- Les carrières,
- Les commerces de plus de 400 m² de surface commerciale (ventes + réserves + bureaux),
- Les constructions à usage agricole, à usage industriel,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules,
- Les parcs d'attractions,
- Les caravanes isolées en dehors des terrains aménagés
- Les aires de stationnements,
- Les entrepôts commerciaux,
- Les parcs de stationnement.
- Les antennes de transmissions téléphoniques

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UA.3 - Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur largeur ne pourra être inférieure à 4 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article UA.4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

*** Eaux usées**

Toute construction doit être obligatoirement raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996). Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L. 421-3 du code de l'urbanisme, modifié par l'article 38-III de la loi du 3 janvier 1992. Il doit être conçu de façon à

pouvoir être mis hors circuit, et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Les projets sont soumis à autorisation municipale.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux des piscines ne doit pas se faire dans le réseaux d'eaux usées.

* Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone

Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

Article UA.5 - Caractéristiques des terrains

Pour être constructible, tout terrain non bâti doit avoir une superficie au moins égale à 250 m².

Dans le cas de constructions de plusieurs bâtiments à usage d'habitation sur une même propriété, la superficie doit être au moins égale à $n \times 250 \text{ m}^2$, "n" étant le nombre de bâtiments à usage d'habitation édifiés sur le terrain.

Les dispositions du présent règlement ne sont pas applicables en cas d'extensions ou d'aménagements (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant) des constructions existantes.

Article UA.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur.

Dans le cas de voies privées, les constructions devront s'implanter à la limite de fait de la voie. Cet alignement n'est pas applicable en cas d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10).

Pour les constructions existantes ne respectant pas cet alignement, on autorise leurs extensions vers les limites séparatives aboutissant aux voies. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être inférieure ou égale à la distance entre la construction existante et

l'alignement. Les utilisateurs du présent article doivent se reporter aux croquis de l'annexe n° 1 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle précitée.

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

Les constructions sont édifiées soit d'une limite séparative latérale à l'autre, soit sur une seule limite à condition qu'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2 m, édifié à l'alignement, rejoigne la limite posée. Le mur sera de même nature que la construction principale.

Lorsque les constructions ne joignent pas la ou les limites séparatives, la largeur de la marge d'isolement doit être au moins égale à 4 mètres (lorsque la construction est édifiée en limite séparative elle n'aura pas de baies sur cette limite).

Cette distance est ramenée à 2,50 m minimum pour les parties de constructions qui ne comportent pas de baies de pièces habitables (pièces principales, chambres isolées, cuisine ou pièces de travail).

Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative soit inférieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative.

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

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété, doit être au minimum égale à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement, (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant) de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Article UA.9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article UA.10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, ne peut excéder 10 mètres.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur, telle que définie ci-dessus, est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel avant travaux de l'emprise de la construction projetée. La règle est appliquée par section de 20 mètres perpendiculairement à la pente qui relie le point le plus bas du terrain naturel avant travaux (noter PLB) de l'emprise de la construction projetée à son point le plus haut (noter PLH).

Il est à noter qu'un terrain est considéré en pente, dès lors que le rapport $\frac{\text{altitude PLH} - \text{altitude PLB}}{\text{distance plane entre PLB et PLH}}$ est supérieur ou égal à 5 %.

Les utilisateurs du présent règlement doivent se reporter aux croquis de l'annexe n° 3 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle précitée.

Dans le cas d'une extension d'une construction existante respectant la règle, on entend par construction projetée l'ensemble formé par la construction existante et l'extension projetée. Par contre, si la construction existante ne respecte pas la règle, on entend par construction projetée uniquement l'extension.

La hauteur à l'égout du toit des bâtiments annexes, construits à l'adossement ou non, ne peut être supérieure à 3,50 m.

Article UA.11 - Aspect extérieur

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages. Les extensions de constructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

Les utilisateurs des sols peuvent se reporter à l'annexe n°4 du présent règlement traitant de l'aspect architectural des constructions.

Les constructions à usage artisanal doivent être construites en harmonie avec les constructions à usage d'habitation environnantes.

Il faut néanmoins respecter les prescriptions suivantes :

1°) Les murs de façade et pignons :

Les matériaux de façade sont montés de fond, c'est-à-dire qu'ils sont identiques du sol à l'égout du toit.

Les façades en pierre naturelle du pays sont beurrées à fleur (c'est-à-dire de façon à être à peine visible). La couleur de l'enduit utilisé se rapproche le plus possible de la couleur de la pierre.

Pour les façades complètement enduites, il s'agit d'un enduit gratté. Sa couleur est choisie dans un camaïeu de ton pierre du pays dans une palette de couleur consultable en mairie.

Les linteaux bois apparents sont autorisés.

Par contre sont interdits :

- les imitations de matériaux, fausse pierre, faux bois ...
- les incrustations de pierres apparentes dans les murs enduits,
- les constructions en bois.

2°) Les percements :

Les ouvertures sont plus hautes que larges.

Sont interdits :

- les chiens assis,
- les chassis de toit implantés dans le versant de toit donnant sur rue,
- les lucarnes donnant sur rue,
- les volets roulants donnant sur rue.

3°) Les toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les toitures locales traditionnelles sont de formes régulières et simples.

Sont autorisés les débords suivants :

- 50 cm maximum dans le sens de la pente,
- 10 cm maximum sur les jouées.

Le toit est à deux pentes, et les pentes varient entre 35 et 45°.

Les couvertures sont réalisées :

- ou en petites tuiles de terre cuite plate (60 à 80 au m²),
- ou en tuiles mécaniques type plate (22 au m²),

Leur couleur est d'un rouge brun nuancé choisie dans la palette consultable en mairie.

Pour les extensions et les vérandas :

Le nombre de pans, les pentes et les matériaux utilisés peuvent être différents de ceux de l'habitation principale, lorsqu'elles ne sont pas visibles de la rue.

Pour les bâtiments publics :

Pour ces types de bâtiments, des dispositions particulières peuvent être prises.

4°) Les constructions annexes (garage, abri de jardin, ...) :

Les matériaux utilisés sont les mêmes que ceux de la construction principale pour :

- les annexes accolées à cette construction principale,
- les annexes non accolées et d'une SHON supérieure à 20 m².

Pour les autres types d'annexes, des matériaux différents peuvent être utilisés.

Les toitures de ces constructions ont une ou deux pentes, qui varient entre 30 et 45°.
Les toitures terrasses sont interdites.

5°) Les clôtures mitoyennes

Les clôtures mitoyennes ont une hauteur maximale de 2 m.

Sont interdits : - les clôtures à poteaux béton et palplanches,
- les clôtures constituées de panneaux publicitaires,
- les murs de briques creuses plâtrières, de parpaings, de béton brut non enduits,
- les clôtures en bambous et en bois brut,
- les clôtures en plaques de béton préfabriquées sauf si elles sont en mitoyenneté.

6°) Divers

Les antennes paraboliques doivent être les moins visibles des voies, et doivent avoir une couleur identique à leur support (toiture, mur, ...), et ce pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme.

Article UA.12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur est soumis aux dispositions prévues par l'article L 421-3 (alinéas 3, 4, et 5) du Code de l'Urbanisme.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins de l'immeuble à construire. Le décompte du nombre de places de stationnement exigées en cas de construction, s'effectue suivant les règles ci-après:

Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place par tranche de 60 m² de SHON avec un minimum de 2 places par logement.

Article UA.13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

2 - Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces non bâtis engazonnés ou non doivent être plantés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA.14 - Coefficient d'occupation du sol

Le C.O.S. est fixé à 0,60 pour les constructions à usage d'habitation et 0,80 pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat.

Lorsqu'un projet comprend des surfaces de planchers de destinations différentes, la superficie de planchers totale du projet ne peut excéder la somme des superficies de planchers affectées à chacune des destinations obtenues en appliquant le C.O.S. de chaque destination à une partie du terrain, la somme des superficies des parties de terrain étant égale à la superficie du terrain. Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements de bâtiments publics, scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructures.

Article UA.15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Dépassement du COS non autorisé.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

Cette zone est réservée aux habitations implantées isolément. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal. (les commerces, bureaux, services et équipements publics).

Dans cette zone, les capacités des équipements publics existant ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UG.1 : Occupations et utilisations du sol admises

1 - Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes.

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage de commerces, d'artisanat, de bureaux et de services sous réserves des conditions fixées au § 3 ci-après
- les équipements publics

3 - Toutefois, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées soumises à déclaration.
- Les constructions à usage de commerces, d'artisanat, de bureaux et de services à condition que leur SHOB soit inférieure à 1000 m².
- Les antennes de transmissions téléphoniques sous réserves d'être implantées à plus de 150 m de l'église.

"A l'intérieur de la zone où figurent d'anciennes carrières, les projets de constructions font l'objet d'un examen de la part de l'Inspection Générale des Carrières, un refus de permis de construire pourra être prononcée, où l'observation de règles techniques spéciales exigée" (article R 111-2 du Code de l'Urbanisme).

Article UG.2 : Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Rappel :

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement est interdit en Espace Boisé Classé, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan comme tel.

2 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdits.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UG.3 - Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles auront une largeur minimale de 4 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article UG.4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

*** Eaux usées**

Toute construction doit être obligatoirement raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996). Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L. 421-3 du code de l'urbanisme, modifié par l'article 38-III de la loi du 3 janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Les projets sont soumis à autorisation municipale.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux des piscines ne doit pas se faire dans le réseaux d'eaux usées.

*** Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont maintenues sur les terrains.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération.

3 - Electricité - Téléphone

Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

Article UG5 - Caractéristiques des terrains

Pour qu'un terrain non bâti soit constructible, il faut pouvoir inscrire dans ce terrain, un rectangle d'une surface minimale de 500 m² et d'une largeur au moins égale à 14 m

Dans le cas des lots ou terrains issus d'opérations d'ensemble telles que les lotissements, les AFU, les permis groupés, chaque lot est constructible si on peut y inscrire un rectangle ayant une surface minimale de 500 m² et une largeur minimale de 14 m.

Dans le cas de constructions de plusieurs bâtiments à usage d'habitation sur une même propriété, cette propriété est constructible si on peut y inscrire un rectangle ayant une surface minimale de $n \times 500$ m² et une largeur minimale de $n \times 14$ m, "n" étant le nombre de bâtiments à usage d'habitation édifié sur le terrain.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en cas d'extensions ou d'aménagements (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant) des constructions existantes.

Article UG.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement actuel ou futur.

Dans le cas de voies privées, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de la limite de fait de la voie.

Ce recul n'est pas applicable en cas d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes et de lotissement afin de mieux utiliser les terrains à lotir.

Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on autorise leurs extensions vers les limites séparatives aboutissant aux voies. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement. Les utilisateurs du présent article doivent se reporter aux croquis de l'annexe n° 1 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle précitée.

Article UG.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 8 m.

Pour les parties de construction ne comportant pas de baies de pièces habitables (pièces principales, cuisine, chambre...), la largeur de la marge d'isolement le long des limites séparatives est au moins égale à 2,50 m.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative soit supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative. Les utilisateurs doivent se reporter aux croquis de l'annexe n° 2 pour une illustration graphique de la règle précitée.

Article UG.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété, doit être au moins égale à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Article UG.9 - Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume du bâtiment au sol.

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 35 % de la superficie du terrain.

Article UG.10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, ne peut excéder 9 mètres.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur, telle que définie ci-dessus, est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel avant travaux de l'emprise de la construction projetée. La règle est appliquée par section de 20 mètres perpendiculairement à la pente qui relie le point le plus bas du terrain naturel avant travaux (noter PLB) de l'emprise de la construction projetée à son point le plus haut (noter PLH).

Il est à noter qu'un terrain est considéré en pente, dès lors que le rapport :

$$\frac{\text{altitude PLH} - \text{altitude PLB}}{\text{distance plane entre PLB et PLH}}$$
 est supérieur ou égal à 5 %.

Les utilisateurs du présent règlement doivent se reporter aux croquis de l'annexe n° 3 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle précitée.

Dans le cas d'une extension d'une construction existante respectant la règle, on entend par construction projetée l'ensemble formé par la construction existante et l'extension projetée. Par contre, si la construction existante ne respecte pas la règle, on entend par construction projetée uniquement l'extension.

La hauteur à l'égout du toit des bâtiments annexes, construits à l'adossement ou non, ne peut être supérieure à 3,50 m.

Article UG.11 - Aspect extérieur

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages. Les extensions de constructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

Les utilisateurs des sols peuvent se reporter à l'annexe n°4 du présent règlement traitant de l'aspect architectural des constructions.

Les constructions à usage artisanal doivent être construites en harmonie avec les constructions à usage d'habitation environnantes.

Il faut néanmoins respecter les prescriptions suivantes, en sachant que des dispositions particulières pourront être adoptées pour les constructions contemporaines.

1°) Les murs de façade et pignons :

Les matériaux de façade sont montés de fond, c'est-à-dire qu'ils sont identiques du sol à l'égout du toit.

Les façades sont enduites d'un enduit non lisse.

Pour la couleur des façades, une palette est consultable en mairie.

Les constructions à usage d'habitation en bois sont autorisées, à condition d'être enduites.

Les parements bois sont autorisés. Ils sont de la même couleur que la façade.

Par contre sont interdits :

- les imitations de matériaux, fausse pierre, faux bois, ...
- les incrustations de pierres apparentes dans les murs enduits,
- les linteaux bois apparents.

2°) Les percements :

Les chiens assis sont interdits.

3°) Les toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les toitures locales traditionnelles sont de formes régulières et simples.

Sont autorisés les débords suivants :

- 50 cm maximum dans le sens de la pente,
- 10 cm maximum sur les jouées.

Le toit est à deux pentes, et les pentes varient entre 35 et 45°.

Les couvertures seront réalisées :

- ou en petites tuiles de terre cuite plate (60 à 80 au m²),
- ou en tuiles mécaniques type plate (22 au m²).

Leur couleur est d'un rouge brun nuancé.

Une palette est consultable en mairie.

Pour les extensions et les vérandas :

Le nombre de pans, les pentes et les matériaux utilisés peuvent être différents de ceux de l'habitation principale.

Pour les bâtiments publics :

Pour ces types de bâtiments, des dispositions particulières peuvent être prises.

Pour les bâtiments d'activités :

La pente des toitures sera donc comprise entre 10° et 45°.

Pour les constructions à usage de commerces, d'artisanat, de bureaux et de services :

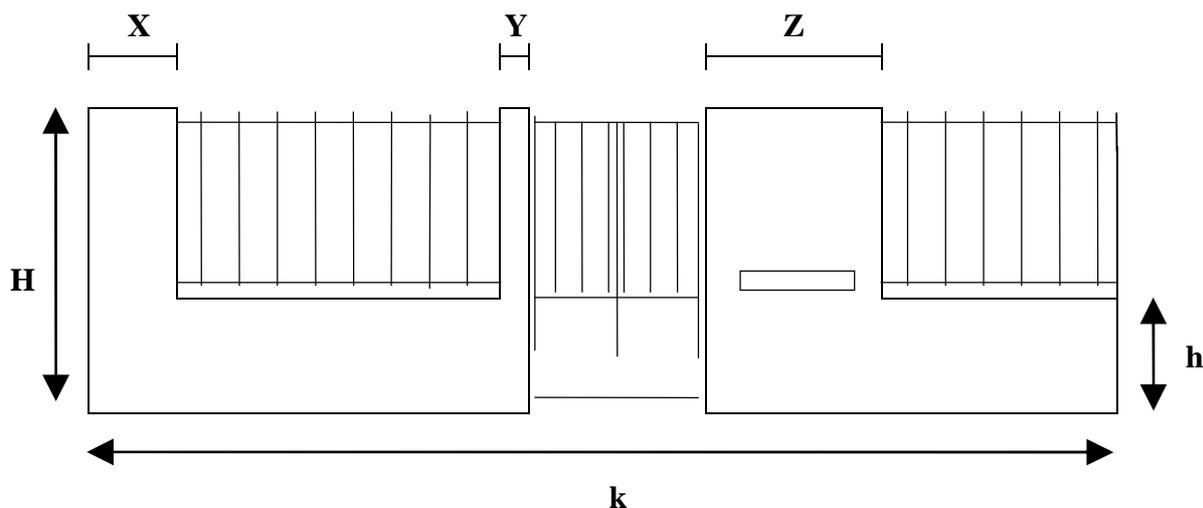
La pente des toitures sera comprise entre 35° et 45° pour les constructions ayant une SHOB inférieure ou égale à 200 m².

Elle sera comprise entre 10° et 45° pour les constructions ayant une SHOB supérieure strictement à 200 m².

4°) Les clôtures :

a) sur voie (publique ou privée)

Sur au moins 2/3 de la façade sur voie (publique ou privée), les clôtures ne peuvent comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur hauteur. Elles ne peuvent excéder 2 m de hauteur.



$$X+Y+Z \leq k/3$$

$$h \leq H/3$$

$$\text{et } H \leq 2 \text{ m}$$

S'il existe déjà une construction sur le terrain, l'enduit du mur est en harmonie avec celui de la construction existante.

Sinon, l'enduit devra être conforme à la palette de couleurs consultable en mairie.

La clôture sur voie (publique ou privée) peut également être composée d'un muret de 20 cm surmonté d'un grillage. Ce muret sera enduit de la même manière (aspect et couleur) que l'enduit de la construction.

b) les clôtures mitoyennes :

Les clôtures mitoyennes ont une hauteur maximale de 2 m.

c) les interdictions :

Sont interdits :

- les clôtures à poteaux béton et palplanches,
- les clôtures constituées de panneaux publicitaires,
- les murs de briques creuses plâtrières, de parpaings, de béton brut non enduits,

- les clôtures en bambous et en bois brut,
- les clôtures en plaques de béton préfabriquées sauf si elles sont en mitoyenneté.

5°) **Les constructions annexes** (garage, abri de jardin,...)

Les matériaux utilisés sont les mêmes que ceux de la construction principale pour :

- les annexes accolées à cette construction principale,
- les annexes non accolées et d'une SHON supérieure à 20 m².

Pour les autres types d'annexes des matériaux différents peuvent être utilisés.

Les toitures de ces constructions ont 1 ou 2 pentes, qui varient entre 30° et 45°.

Les toitures terrasses sont interdites.

6°) **Divers**

Les antennes paraboliques doivent être les moins visibles des voies, et doivent avoir une couleur identique à leur support (toiture, mur, ...), et ce pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme.

Article UG.12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur est soumis aux dispositions prévues par l'article L 421-3 (alinéas 3, 4, et 5) du Code de l'Urbanisme.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins de l'immeuble à construire. Le décompte du nombre de places de stationnement exigées en cas de construction, s'effectue suivant les règles ci-après:

Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place par tranche de 60 m² de SHON arrondi à l'entier supérieur, avec un minimum de 2 places par logement.

Article UG.13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

2 - Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre haute tige au moins pour 200 m² de terrain.

Dans les lotissements, les espaces communs sont plantés et aménagés en aires de jeux.

La bande de plantations à réaliser figurant au plan de zonage, a une largeur comprise entre 1 m et 1,50 m. Elle est composée d'essences locales, les conifères étant exclus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UG.14 - Coefficient d'occupation du sol

Le C.O.S. est fixé à 0,30 pour les constructions à usage d'habitation.

Article UG.15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Le dépassement de COS n'est pas autorisé.

CHAPITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Cette zone est réservée aux habitations implantées isolément.

Dans cette zone, les capacités des équipements publics existant ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UH.1 : Occupations et utilisations du sol admises

1 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes .

- les constructions à usage d'habitations.

3 - Toutefois, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions citées au paragraphe précédent à condition d'être situées à plus de 50 mètres de la lisière de bois de plus de 100 ha.

Article UH.2 : Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Rappel :

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement est interdit en Espace Boisé Classé, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan comme tel.

2 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdits.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UH.3 - Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article UH.4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

*** Eaux usées**

Toute construction doit être obligatoirement raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996). Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L. 421-3 du code de l'urbanisme, modifié par l'article 38-III de la loi du 3 janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Les projets sont soumis à autorisation municipale.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux des piscines ne doit pas se faire dans le réseaux d'eaux usées.

*** Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont maintenues sur les terrains.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération.

3 - Electricité - Téléphone

Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

Article UH5 - Caractéristiques des terrains

Pour être constructible, tout terrain non bâti doit avoir une superficie au moins égale à 2500 m² ; de plus, on doit pouvoir inscrire dans ce terrain un carré de 20 m minimum de côté.

Dans le cas des lots ou terrains issus d'opérations d'ensemble telles que les lotissements, les AFU, les permis groupés, la surface moyenne des lots à bâtir est au moins de 2500 m². Chaque lot a une surface d'au moins 2000 m². De plus, on doit pouvoir inscrire dans chaque lot un carré de 20 m minimum de côté

Dans le cas de constructions de plusieurs bâtiments à usage d'habitation sur une même propriété, la superficie doit être au moins égale à $n \times 2500 \text{ m}^2$, "n" étant le nombre de bâtiments à usage d'habitation édifiés sur le terrain. De plus, on doit pouvoir inscrire dans la propriété un carré d'au minimum $n \times 20 \text{ m}$ de côté.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en cas d'extensions ou d'aménagements (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant) des constructions existantes

Article UH.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur.

Dans le cas de voies privées, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de la limite de fait de la voie.

Ce recul n'est pas applicable en cas d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10).

Pour les constructions existantes ne respectant pas cet alignement, on autorise leurs extensions vers les limites séparatives aboutissant aux voies. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement. Les utilisateurs du présent article doivent se reporter aux croquis de l'annexe n° 1 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle précitée.

Article UH.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 8 m.

Pour les parties de construction ne comportant pas de baies de pièces habitables (pièces principales, cuisine, chambre...), la largeur de la marge d'isolement le long des limites séparatives est au moins égale à 2,50 m.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux

réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative soit supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative. Les utilisateurs du présent règlement doivent se reporter aux croquis de l'annexe n° 2 pour une illustration graphique de la règle précitée.

Article UH.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës est au moins de 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Article UH.9 - Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume du bâtiment au sol.

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain.

Article UH.10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, ne peut excéder 9 mètres.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur, telle que définie ci-dessus, est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel avant travaux de l'emprise de la construction projetée. La règle est appliquée par section de 20 mètres perpendiculairement à la pente qui relie le point le plus bas du terrain naturel avant travaux (noter PLB) de l'emprise de la construction projetée à son point le plus haut (noter PLH).

Il est à noter qu'un terrain est considéré en pente, dès lors que le rapport :

$$\frac{\text{altitude PLH} - \text{altitude PLB}}{\text{distance plane entre PLB et PLH}} \text{ est supérieur ou égal à } 5 \%$$

Les utilisateurs du présent règlement doivent se reporter aux croquis de l'annexe n° 3 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle précitée.

Dans le cas d'une extension d'une construction existante respectant la règle, on entend par construction projetée l'ensemble formé par la construction existante et l'extension projetée. Par

contre, si la construction existante ne respecte pas la règle, on entend par construction projetée uniquement l'extension.

La hauteur des bâtiments annexes ne peut être supérieure à 3,50 m au faitage si le bâtiment est adossé en limite séparative, sinon à 4,00 m au faitage.

Article UH.11 - Aspect extérieur

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages. Les extensions de constructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

Les utilisateurs des sols peuvent se reporter à l'annexe n°4 du présent règlement traitant de l'aspect architectural des constructions.

Les constructions à usage artisanal doivent être construites en harmonie avec les constructions à usage d'habitation environnantes.

Il faut néanmoins respecter les prescriptions suivantes, en sachant que des dispositions particulières peuvent être adoptées pour les constructions contemporaines.

1°) Les murs de façade et pignons :

Les matériaux de façade sont montés de fond, c'est-à-dire qu'ils sont identiques du sol à l'égout du toit.

Les façades sont enduites d'un enduit non lisse.

Pour la couleur des façades, une palette est consultable en mairie.

Les constructions à usage d'habitation en bois sont autorisées, à condition d'être enduite.

Les parements bois sont autorisés. Ils sont de la même couleur que la façade.

Par contre sont interdits :

- les imitations de matériaux, fausse pierre, faux bois, ...,
- les incrustations de pierres apparentes dans les murs enduits,
- les linteaux bois apparents.

2°) Les percements :

Les chiens assis sont interdits.

3°) Les toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les toitures locales traditionnelles sont de formes régulières et simples, non débordantes.

Sont autorisés les débords suivants :

- 50 cm maximum dans le sens de la pente,
- 10 cm maximum sur les jouées.

Le toit est à deux pentes, et les pentes varient entre 35 et 45°.

Les couvertures sont réalisées :

- ou en petites tuiles de terre cuite plate (60 à 80 au m²)
- ou en tuiles mécaniques types plates (22 au m²).

Leur couleur est d'un rouge brun nuancé. Une palette est consultable en mairie.

Pour les extensions et les vérandas :

Le nombre de pans, les pentes et les matériaux utilisés peuvent être différents de ceux de l'habitation principale.

Pour les bâtiments publics :

Pour ces types de bâtiments, des dispositions particulières pourront être prises.

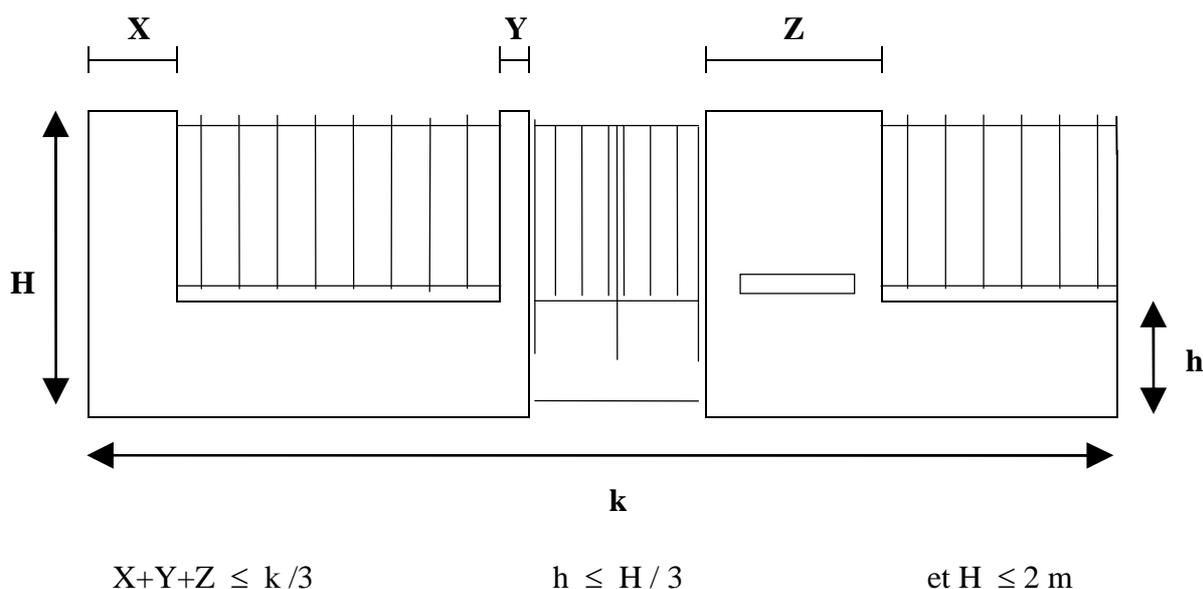
Pour les bâtiments agricoles et d'activités :

La pente des toitures sera donc comprise entre 10° et 45°.

4°) Les clôtures :

- a) sur voie (publique ou privée)

Sur au moins 2/3 de la façade sur voie (publique ou privée), les clôtures ne peuvent comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur hauteur. Elles ne peuvent excéder 2 m de hauteur.



S'il existe déjà une construction sur le terrain, l'enduit du mur est en harmonie avec celui de la construction existante.

Sinon, l'enduit devra être conforme à la palette de couleurs consultable en mairie.

La clôture sur voie (publique ou privée) peut également être composée d'un grillage et d'un muret d'une hauteur maximale de 20 cm. Ce muret est enduit de la même manière (aspect et couleur) que l'enduit de la construction.

b) les clôtures mitoyennes

Les clôtures mitoyennes ont une hauteur maximale de 2 m.

c) les interdictions :

Sont interdits :

- les clôtures à poteaux béton et palplanches,
- les clôtures constituées de panneaux publicitaires,
- les murs de briques creuses plâtrières, de parpaings, de béton brut non enduits,
- les clôtures en bambous et en bois brut,
- les clôtures en plaques de béton préfabriquées sauf si elles sont en mitoyenneté.

5°) Les constructions annexes (garage, abri de jardin,...)

Les matériaux utilisés sont les mêmes que ceux de la construction principale pour :

- les annexes accolées à cette construction principale,

- les annexes non accolées et d'une SHON supérieure à 20 m².

Pour les autres types d'annexes des matériaux différents peuvent être utilisés.

Les toitures de ces constructions ont une ou deux pentes qui varient entre 30° et 45°.

Les toitures terrasses sont interdites.

6°) Divers

Les antennes paraboliques doivent être les moins visibles des voies, et doivent avoir une couleur identique à leur support (toiture, mur, ...) et ce pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme.

Article UH.12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins de l'immeuble à construire. A titre indicatif, le décompte du nombre de places de stationnement susceptible d'être exigées en cas de construction, peut être effectué suivant les règles ci-après:

Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de SHON arrondi à l'entier supérieur, avec un minimum de 2 places par logement.

Article UH.13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

2 - Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre haute tige au moins pour 200 m² de terrain.

Dans les lotissements, les espaces communs seront plantés et aménagés en aires de jeux.

La bande de plantations à réaliser figurant au plan de zonage, a une largeur comprise entre 1 m et 1,50 m. Elle est composée d'essences locales, les conifères étant exclus.

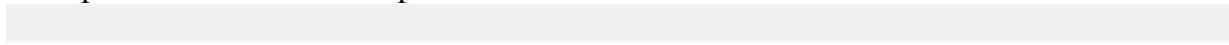
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UH.14 - Coefficient d'occupation du sol

Le C.O.S. est fixé à 0,20 pour les constructions à usage d'habitation.

Article UH.15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Le dépassement de COS n'est pas autorisé



TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NA

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, urbanisable à terme, sous forme de Zone d'Aménagement Concerté ou d'opérations d'ensemble, après modification du P.O.S.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1NA 1 : : Occupations et utilisations du sol admises

1 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures,

L'aménagement des constructions existantes,

Les exhaussements et les affouillements du sol.

ARTICLE 1NA 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Rappel :

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2. - Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au paragraphe 2 de l'article 1NA.1.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 1NA 3 - Accès et voirie

Sans objet.

Article 1NA.4 - Desserte par les réseaux

Sans objet.

Article 1NA.5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article 1NA 6- Implantation des constructions par rapport aux voies

Sans objet.

Article 1NA.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Article 1NA.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article 1NA.9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article 1NA.10 - Hauteur maximum des constructions

Sans objet.

Article 1NA.11 - Aspect extérieur

Sans objet.

Article 1NA.12 - Stationnement

Sans objet.

Article 1NA.13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Sana objet.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1NA.14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article 1NA.15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2NA

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, urbanisable à terme, sous forme de Zone d'Aménagement Concerté ou d'opérations d'ensemble, après modification du P.O.S.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2NA 1 : Occupations et utilisations du sol admises

1 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures,

L'aménagement des constructions existantes,

Les exhaussements et les affouillements du sol.

ARTICLE 2NA 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Rappel :

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2. - Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au paragraphe 2 de l'article 2NA.1.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 2NA.3 - Accès et voirie

Sans objet.

Article 2NA.4 - Desserte par les réseaux

Sans objet.

Article 2NA.5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article 2NA.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Sans objet.

Article 2NA.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Article 2NA.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article 2NA.9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article 2NA.10 - Hauteur maximum des constructions

Sans objet.

Article 2NA.11 - Aspect extérieur

Commune de Chapet - Révision - Règlement

Sans objet.

Article 2NA.12 - Stationnement

Sans objet.

Article 2NA.13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 2NA.14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article 2NA.15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3NA

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, urbanisable à terme, sous forme de Zone d'Aménagement Concerté ou d'opérations d'ensemble, après modification du P.O.S.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3NA 1 : Occupations et utilisations du sol admises

1 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures,

L'aménagement des constructions existantes,

Les exhaussements et les affouillements du sol.

ARTICLE 3NA 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Rappel :

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2. - Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au paragraphe 2 de l'article 3NA.1.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 3NA.3 - Accès et voirie

Sans objet.

Article 3NA.4 - Desserte par les réseaux

Sans objet.

Article 3NA.5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article 3NA.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Sans objet.

Article 3NA.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Article 3NA.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article 3NA.9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article 3NA.10 - Hauteur maximum des constructions

Sans objet.

Commune de Chapet - Révision - Règlement

Article 3NA.11 - Aspect extérieur

Sans objet.

Article 3NA.12 - Stationnement

Sans objet.

Article 3NA.13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Sana objet.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 3NA.14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article 3NA.15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

Il s'agit d'une zone naturelle réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique des terrains, ou en raison des possibilités normales d'exploitation par l'agriculture. Elle comprend 3 secteurs : NCa, NCb et NCc.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC1 : : Occupations et utilisations du sol admises

1 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les hangars agricoles et les constructions à usage d'activités agricoles (y compris les activités de conditionnement des produits agricoles horticoles et maraîchers sous réserve des conditions fixées au § III ci-après.

2. L'extension des bâtiments existants sous réserve des conditions fixées au § III ci-après.

3. Dans les secteurs NCa, NCb et NCc, les constructions à usage d'habitation sous réserve des conditions fixées au § III ci-après.

4. Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve des conditions fixées au § III ci-après.

5. Dans le secteur NCc, les activités artisanales sous réserve des conditions fixées au § III ci-après.

6. Les antennes de transmissions téléphoniques

7. Les équipements publics.

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

- Les hangars agricoles et les constructions à usage d'activités agricoles y compris les activités de conditionnement des produits agricoles horticoles et maraîchers sont admis à condition qu'ils s'implantent à proximité (c'est à dire à une distance inférieure ou égale à 100 m) des constructions existantes ; qu'elles soient à vocation agricole ou non.

- Les constructions à usage d'habitation, hors des secteurs NCa et NCc, à condition, d'une part, d'être situées à proximité (c'est à dire à une distance inférieure ou égale à 100 m) des constructions existantes (à vocation agricole ou non), et d'autre part, d'être destinées au logement principal des exploitants agricoles ou au logement du personnel qui pour des raisons de service et de sécurité ont besoin d'être logés sur le lieu de l'exploitation.

- Dans le secteur NCa, seuls les aménagements et les extensions des constructions existantes sont autorisées.

- Dans le secteur NCb, les constructions à usage d'habitation peuvent être admises à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité agricole.

- Dans le secteur NCb, il n'est admis qu'une construction à usage d'habitation par îlot de propriété.

- Dans le secteur NCc, sont autorisées les constructions à usage d'habitation et les constructions à usage d'activités artisanales sous réserve qu'elles proviennent d'un changement de destination des locaux existants et que les aménagements et extension se fassent dans le volume existant.

- L'extension des bâtiments à usage d'habitation existants, et non liés à l'activité agricole est autorisée selon les trois conditions suivantes:

1 - La surface hors oeuvre nette initiale doit être supérieure ou égale à 60 m²,

2 - Pour les constructions ayant une SHON initiale strictement inférieure à 150 m², la SHON obtenue après les travaux d'extension ne doit pas excéder 170 m²,

3 - Pour les constructions ayant une SHON initiale supérieure ou égale à 150 m², les extensions seront permises tant que :

SHON de la construction $\leq 1,15 \times$ SHON de la construction au 27/04/2000

- Le long de l'autoroute A13, une bande de 200 m maximum de part et d'autre des emprises définit des secteurs dans lesquels l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique est examinée pour toute demande de permis de construire (arrêté du 6/10/1978).

- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement et d'irrigation agricole ou qu'ils soient d'utilité publique.

ARTICLE NC 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Rappel :

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement est interdit en Espace Boisé Classé, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan comme tel.

2 - Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au paragraphe 2 de l'article NC1.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article NC 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

2 - Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Article NC.4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise.

2 - Assainissement

*** Eaux usées**

Toute construction doit être obligatoirement raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996). Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L. 421-3 du code de l'urbanisme, modifié par l'article 38-III de la loi du 3 janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Les projets sont soumis à autorisation municipale.

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

L'évacuation des eaux des piscines ne doit pas se faire dans le réseaux d'eaux usées.

*** Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont maintenues sur les terrains.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération.

3 - Electricité - Téléphone

Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Article NC.5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article NC 6- Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 100 m de l'axe de l'autoroute A13,
- 75 m de l'axe de route classée à grande circulation (RD 43),
- 6 m de l'alignement actuel ou futur des autres voies..

Dans le cas de voies privées, les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de la limite de fait de la voie.

Ce recul n'est pas applicable en cas d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes et de lotissement afin de mieux utiliser les terrains à lotir.

Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on autorise leurs extensions vers les limites séparatives aboutissant aux voies. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement. Les utilisateurs du présent règlement doivent se reporter aux croquis de l'annexe n°1 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle précitée.

Article NC.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 6 m.

Pour les parties de construction ne comportant pas de baies de pièces habitables (pièces principales, cuisine, chambre...), la largeur de la marge d'isolement le long des limites séparatives est au moins égale à 2,50 m.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative soit supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative. Les utilisateurs du présent règlement doivent se reporter aux croquis de l'annexe n° 2 pour une illustration graphique de la règle précitée.

Article NC.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës est au moins de 10 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement, (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant) de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Article NC.9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article NC.10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, ne peut excéder :

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation
- 10 m pour les constructions à usage agricole.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur, telle que définie ci-dessus, est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel avant travaux de l'emprise de la construction projetée. La règle est appliquée par section de 20 mètres perpendiculairement à la pente qui relie le point le plus bas du terrain naturel avant travaux (noter PLB) de l'emprise de la construction projetée à son point le plus haut (noter PLH).

Il est à noter qu'un terrain est considéré en pente, dès lors que le rapport :

$$\frac{\text{altitude PLH} - \text{altitude PLB}}{\text{distance plane entre PLB et PLH}} \text{ est supérieur ou égal à } 5 \%$$

Les utilisateurs du présent règlement doivent se reporter aux croquis de l'annexe n° 3 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle précitée.

Dans le cas d'une extension d'une construction existante respectant la règle, on entend par construction projetée l'ensemble formé par la construction existante et l'extension projetée. Par contre, si la construction existante ne respecte pas la règle, on entend par construction projetée uniquement l'extension.

Article NC.11 - Aspect extérieur

Les occupations et utilisations du sol, admises à l'article 1, peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des

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

Toute architecture étrangère à la région ou tout pastiche est interdit.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

Les clôtures sont en matériaux légers et ont une hauteur maximale de 1,50 m.

Les constructions à usage d'habitation et leurs clôtures devront respecter les mêmes prescriptions architecturales que celles figurant dans l'article 11 de la zone urbaine (UA, UG ou UH) la plus proche.

Article NC.12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article NC.13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

2 - Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les occupations et utilisations du sol autorisées par l'article 1. Ils seront composés d'essences locales, les conifères étant exclus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NC.14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article NC.15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger pour la qualité de son site. Elle comprend trois secteurs NDa, NDb et NDc.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 : : Occupations et utilisations du sol admises

1 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.
- Les équipements publics
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, dans le respect des conditions fixées au paragraphe 3 suivant.

- Dans le secteur NDa :

Les constructions à usage sanitaire ou hospitalier, clinique, maisons de santé et de repos relevant d'une activité paramédicale.

Les constructions à usage hôtelier, liées à l'activité sanitaire ainsi que les installations sportives et de loisirs s'y rapportant.

- Dans le secteur NDb :

Les équipements publics, de sports et de loisirs, les aires de jeux et de sport, ouverts au public.

- Dans le secteur NDc :

Les changements de destination des constructions existantes, effectués dans le strict respect de l'architecture et du site, en vue de l'habitation ou d'activités compatibles avec la qualité de l'environnement et n'apportant pas de nuisances au voisinage.

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

- Les installations classées soumises à déclaration.

- Les constructions citées au paragraphe précédent à condition d'être situées à plus de 50 mètres de la lisière de bois de plus de 100 ha.

- Le long des voies classées en axe bruyant, une bande de 200 mètres maximum de part et d'autre des emprises, définit des secteurs dans lesquels l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire.

- "A l'intérieur de la zone où figurent d'anciennes carrières, les projets de constructions font l'objet d'un examen de la part de l'Inspection Générale des Carrières, un refus de permis de construire pourra être prononcé, où l'observation de règles techniques spéciales exigée" (article R 111-2 du Code de l'Urbanisme)

- Dans les zones à risques liés aux inondations, de type B, figurant aux plans, les projets d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être soumis à l'observation de prescriptions spéciales.

- Dans le cas de constructions à usage d'habitation existantes, sont admises :

- La construction de bâtiments annexes tels que abris à animaux, garages, abris de jardin..., à condition d'être situé à proximité des constructions à usage d'habitation existantes. Ces constructions doivent être réalisées en harmonie avec la construction existante et seront limitées à une surface hors oeuvre brute totale de 50 m².
- L'extension des bâtiments à usage d'habitation existants est autorisée selon les trois conditions suivantes:
 - 1 - La surface hors oeuvre nette initiale doit être supérieure ou égale à 60 m²,
 - 2 - Pour les constructions ayant une SHON initiale strictement inférieure à 150 m², la SHON obtenue après les travaux d'extension ne doit pas excéder 170 m²,
 - 3 - Pour les constructions ayant une SHON initiale supérieure ou égale à 150 m², les extensions seront permises tant que :
SHON de la construction $\leq 1,15 \times$ SHON de la construction au 27/04/2000

ARTICLE ND 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Rappel :

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement est interdit en Espace Boisé Classé, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan comme tel.

2 - Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux paragraphes 2 et 3 de l'article ND1.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article ND 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

2 - Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Article ND.4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admis, conformément à la réglementation en vigueur.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

2 - Assainissement

*** Eaux usées**

Toute construction doit être obligatoirement raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996). Sa conformité est vérifié dans le cadre du permis de construire, article L. 421-3 du code de l'urbanisme, modifié par l'article 38-III de la loi du 3 janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Les projets sont soumis à autorisation municipale.

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

L'évacuation des eaux des piscines ne doit pas se faire dans le réseaux d'eaux usées.

*** Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont maintenues sur les terrains.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération.

3 - Electricité - Téléphone

Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrées.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Article ND.5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article ND 6- Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 100 m de l'axe de l'autoroute A13,
- 75 m de l'axe de route classée à grande circulation (RD 43),
- 6 m de l'alignement actuel ou futur des autres voies..

Dans le cas de voies privées, les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de la limite de fait de la voie.

Ce recul n'est pas applicable en cas d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes et de lotissement afin de mieux utiliser les terrains à lotir.

Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on autorise leurs extensions vers les limites séparatives aboutissant aux voies. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement. Les utilisateurs du présent règlement doivent se reporter aux croquis de l'annexe n°1 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle précitée.

Article ND.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 8 m.

Pour les parties de construction ne comportant pas de baies de pièces habitables (pièces principales, cuisine, chambre...), la largeur de la marge d'isolement le long des limites séparatives est au moins égale à 2,50 m.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement, (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative soit supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative. Les utilisateurs du présent règlement doivent se reporter aux croquis de l'annexe n° 2 pour une illustration graphique de la règle précitée.

Article ND.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës est au moins de 10 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement, (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant) de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Article ND.9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article ND.10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, ne peut excéder 10 mètres:

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur, telle que définie ci-dessus, est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel avant travaux de l'emprise de la construction projetée. La règle est appliquée par section de 20 mètres perpendiculairement à la pente qui relie le point le plus bas du terrain naturel avant travaux (noter PLB) de l'emprise de la construction projetée à son point le plus haut (noter PLH).

Il est à noter qu'un terrain est considéré en pente, dès lors que le rapport :

$$\frac{\text{altitude PLH} - \text{altitude PLB}}{\text{distance plane entre PLB et PLH}}$$
 est supérieur ou égal à 5 %.

Les utilisateurs du présent règlement doivent se reporter aux croquis de l'annexe n° 3 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle précitée.

Dans le cas d'une extension d'une construction existante respectant la règle, on entend par construction projetée l'ensemble formé par la construction existante et l'extension projetée. Par contre, si la construction existante ne respecte pas la règle, on entend par construction projetée uniquement l'extension.

La hauteur à l'égout du toit des bâtiments annexes de petites dimensions ne pourra être supérieure à 3,50 m.

Article ND.11 - Aspect extérieur

Les occupations et utilisations du sol, admises à l'article 1, peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur des bâtiments ou

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

Toute architecture étrangère à la région ou tout pastiche est interdit.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,50 m.

Article ND.12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article ND.13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

2 - Obligation de planter

*** Constructions :**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

*** Carrières :**

En terrain boisé, le reboisement est exécuté par tranches au fur et à mesure de l'exploitation sous une forme au moins équivalente à l'état antérieur.

En fin d'exploitation des carrières, le terrain sera remis en état et planté.

*** Installations et travaux divers :**

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article ND.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

Article ND.15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Néant.