

Département de la Meurthe et Moselle  
Communauté de Communes de Vezouze en Piémont

## COMMUNE DE AVRICOURT

### Plan Local d'Urbanisme

# 05 – Règlement

|  |     |            |
|--|-----|------------|
| Prescription de l'élaboration du PLU       | DCM | 20/08/2014 |
| Arrêt du projet de PLU                     | DCM |            |
| Enquête publique                           | AM  |            |
| Approbation de la révision générale du PLU | DCM |            |

## DOSSIER POUR ARRET

---

Date de référence : mars 2017

---

**REGLEMENT DU P.L.U.**

Pages

**SOMMAIRE**

**I - DISPOSITIONS GENERALES ..... p 3**

- Article 1. Champ d'application territorial du plan
- Article 2. Division du territoire en zones
- Article 3. Dispositions générales applicables aux bâtiments d'habitation
- Article 4. Dispositions mineures

**II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... p 6**

Dispositions applicables à la zone U

**III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER..... p 13**

- Dispositions applicables à la zone 1 AU
- Dispositions applicables à la zone 2 AU
- Dispositions applicables à la zone 1 AUx

**IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... p 25**

Dispositions applicables à la zone A

**V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERE..... p 30**

Dispositions applicables à la zone N

# I- DISPOSITIONS GENERALES

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de AVRICOURT délimité sur le plan N° 1 à l'échelle de 1/5000 et sur le plan N° 2 pour la partie urbanisée à l'échelle de 1/2000 par tiret entrecoupé de croix

## **ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU", en zones Agricoles "zones A" et en zones Naturelles et forestières "zones N".

### **1 - LES ZONES URBAINES "zones U"**

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

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont:

- La zone UA

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées majoritairement en ordre continu.

- La zone UB

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, récentes pour la plupart, sont édifiées majoritairement en ordre discontinu.

### **2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"**

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

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

- La zone 1 AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée. Elle se répartie en sous-secteur pour répondre à différentes destinations, essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses.

- La zone 2 AU

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone ne pourra être mise en œuvre qu'après modification ou révision du PLU.

- La zone 2 AUx

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future pour des activités. Pour

permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone ne pourra être mise en œuvre qu'après modification ou révision du PLU.

### **3 - LES ZONES AGRICOLES "zones A"**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

### **4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"**

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

-----

Les zones peuvent être divisées en sous zones.

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous zones, figurent sur les documents graphiques.

## **ARTICLE 3 - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX BATIMENTS D'HABITATION**

Article R\*111-3 Modifié par DÉCRET n°2014-1342 du 6 novembre 2014 - art. 1

« Tout logement doit :

- a) Etre pourvu d'une installation d'alimentation en eau potable et d'une installation d'évacuation des eaux usées ne permettant aucun refoulement des odeurs ;
- b) Comporter au moins une pièce spéciale pour la toilette, avec une douche ou une baignoire et un lavabo, la douche ou la baignoire pouvant toutefois être commune à cinq logements au maximum, s'il s'agit de logements d'une personne groupés dans un même bâtiment ;
- c) Etre pourvu d'un cabinet d'aisances intérieur au logement, le cabinet d'aisances pouvant toutefois être commun à cinq logements au maximum s'il s'agit de logements d'une personne et de moins de 20 mètres carrés de surface habitable et à condition qu'il soit situé au même étage que ces logements, le cabinet d'aisances peut ne former qu'une seule pièce avec la pièce spéciale pour la toilette mentionnée au b ;
- d) Comporter un évier muni d'un écoulement d'eau et un emplacement aménagé pour recevoir des appareils de cuisson.

Les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils analogues sont fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé de la santé et du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

Les immeubles collectifs comportent un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement. »

## **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

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

## **II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **ZONE U**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

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

Rappel

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

- *Le permis de démolir est obligatoire pour protéger les éléments et bâtiments remarquables repérés au plan comme « élément patrimonial » et « élément bâti à préserver ».*

#### **ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1 les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- 1.2 les carrières ou décharges,
- 1.3 le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain
- 1.4 la démolition des façades sur rue des constructions faisant l'objet d'une protection, identifiées aux documents graphiques comme éléments bâtis à préserver.

#### **ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

- 2.1 Les constructions à destination de résidence hôtelière, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière et les installations classées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs ...).

### **SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

##### **3.1 Voirie**

- 3.1.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 3.1.2 Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins **5 mètres** d'emprise.
- 3.1.3 Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour selon les prescriptions du service de collecte. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse.
- 3.1.4 Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1.80 mètre d'emprise.

##### **3.2 Accès**

- 3.2.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

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

---

**4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.

**4.2 Assainissement**

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué

Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.

**4.2.1 Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

**4.2.2. Eaux pluviales**

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

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

**Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement**

La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.

**ARTICLE U 5 :  
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

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

---

**Prescriptions générales pour tous les secteurs :**

- 6.1 Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- 6.2 En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot.

- 6.3 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
- 6.4 Une implantation autre que celle prévue ci-dessous peut être admise lorsque celle-ci permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
- 6.5 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul minimum de 1,5 mètre.
- 6.6 Pour une parcelle d'angle, cette règle s'applique par rapport à une seule des deux rues (au choix) desservant ladite parcelle. Le recul minimum d'implantation par rapport à l'autre voie sera alors de 3 mètres.
- 6.7 Dans le cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être autorisé un dépassement de l'implantation des constructions selon la réglementation en vigueur.

### **Prescriptions par secteurs**

#### **Dans le secteur Ua :**

- 6.8 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions des unités foncières voisines les plus proches, avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre.
- 6.9 Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

#### **Dans le secteur Ub :**

- 6.10 Sauf dispositions graphiques, la façade sur rue de la construction principale doit se situer dans une bande comprise entre 3 et 10 mètres de l'alignement.
- 6.11 Les autres constructions ne peuvent s'implanter à moins de 3 m par rapport à l'alignement mais pourront s'implanter au-delà des 10 m par rapport à l'alignement

#### **Recommandations pour l'implantation des constructions**

Lorsqu'elle est orientée au Nord, la façade sur rue pourra s'implanter prioritairement à 3 mètres de recul.  
Lorsqu'elle est orientée au Sud, la façade sur rue pourra s'implanter prioritairement à 10 mètres de recul.

### **ARTICLE U 7 :**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 3 mètres.

#### **Recommandations pour l'implantation des constructions**

L'implantation sur limite séparative est vivement conseillée lorsqu'il existe sur cette limite un pignon en attente.  
Un recul de 4 mètres est préconisé pour maintenir des possibilités futures d'extension de la construction et pour préserver un accès vers l'arrière du terrain.  
Une attention particulière devra être portée à l'implantation de la construction pour éviter de porter ombre au voisin

- 7.2 Cette distance est portée à 1 m pour les annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages).
- 7.3 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

- 7.4 Dans le cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être autorisé un dépassement de l'implantation des constructions selon la réglementation en vigueur.
- 7.5 En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...). Cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot.

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

---

Pas de prescription.

**ARTICLE U 9 :  
EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription.

**ARTICLE U 10 :  
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

- 10.1 La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 8 mètres à l'égout de la toiture et à 12m au faitage.
- 10.2 La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement, au point le plus haut au droit de la façade sur rue.
- 10.3. Pour les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, ...), la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
- 10.4. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 14 m hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc.
- 10.5. Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

**ARTICLE U 11 :  
ASPECT EXTERIEUR**

---

**Dispositions générales**

*Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,*

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

**Dispositions particulières**

- 11.2 Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 11.3 Toiture
- 11.2.1. La pente des toitures doit être inférieure à 35° (ou 70%). Une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une construction voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général. Les toitures plates ou toitures terrasses sont donc autorisées.

**Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement**

- les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...). On évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible.

- les paraboles et climatiseurs seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées.

#### 11.4 **Matériaux et colorations :**

##### 11.3.1 Sont autorisées en couverture :

- Tous les éléments vitrés ou translucides et les matériaux de couverture dont la couleur est comprise dans les tons rouge, brun, gris et noir.
- Pour les toitures bioclimatiques (végétalisées) ou mettant en œuvre des techniques de production d'énergies renouvelables, le choix des matériaux, la forme et la couleur ne sont pas réglementées.

11.3.2 Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ...

##### 11.3.3 Coloration :

Pour les façades, les couleurs vives, le noir et le blanc pur sont interdits.

**11.5 Les clôtures en limite du domaine public** ne pourront pas dépasser **1,60 mètre de hauteur**. Les éléments plein ne peuvent dépasser une hauteur maximum de 0,50 mètre (comme les murets). Ils peuvent être surmontés ou non d'un grillage ou un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,60 mètre.

### **ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT**

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, avec au minimum :

| Surface de plancher en m <sup>2</sup> | Places exigées en extérieur | Places supplémentaires exigées en intérieur ou extérieur |
|---------------------------------------|-----------------------------|--|
| [0-80]                                | 1                           |  |
| [81-160]                              | 2                           |  |
| [161-240]                             | 3                           |  |
| [241-320]                             | 4                           | 1  |
| [321-400]                             | 5                           | 1  |
| [401-480]                             | 6                           | 1  |
| [481-560]                             | 7                           | 1  |
| [561-640]                             | 8                           | 2  |
| ...                                   |                             |  |

12.2 Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

12.3 Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement.

### **ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- 13.1 Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées avec des espaces verts.

**Recommandations pour limiter l'impact des aménagements sur l'environnement**

- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis,...

**ARTICLE U 14 :**

**PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

- 14.1 Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et environnementale en vigueur.

**ARTICLE U 15 :**

**INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Pas de prescription.

## **III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **ZONE 1 AU**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

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

Rappel

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

- *Les déplacements et modifications concernant les éléments paysagers repérés au plan comme « éléments naturel remarquables » seront soumis à déclaration préalable.*

#### **ARTICLE 1 AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1 les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- 1.2 les carrières ou décharges,
- 1.3 le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain
- 1.4 les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière et les constructions à usage d'industrie
- 1.5 toutes constructions et tout aménagement dont la conception et la localisation ne respecte pas le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU.

#### **ARTICLE 1 AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

- 2.1 L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sont admises sous réserve :
  - qu'elles soient compatibles avec le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU.
  - que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
    - . le réseau d'eau
    - . le réseau de collecte d'eaux usées
    - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
    - . le réseau d'électricité,
    - . le réseau d'éclairage public,
    - . la voirie.
    - . la protection incendie
- 2.2 Les annexes isolées sous réserve d'être liés à des habitations existantes sises sur la même unité foncière.

### **SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

##### **3.1. Voirie**

- 3.1.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 3.1.2 Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise

- 3.1.3 Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour selon les prescriptions du service de collecte. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse.
- 3.1.4 Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1.80 mètre d'emprise.

## **3.2 Accès**

- 3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
- La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
  - La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

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

---

### **4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.

### **4.2 Assainissement**

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué  
Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.

#### **4.2.1 Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

#### **4.2.2. Eaux pluviales**

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

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

#### **Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement**

La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.

### **4.3 Electricité - téléphone - télédistribution**

4.3.1 Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

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

---

Pas de prescription.

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

---

- 6.1 Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- 6.2 En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot.
- 6.3 Les structures légères comme les pergolas, auvent ou « car-port » sont autorisées en limite du domaine public, sous réserve que la hauteur hors tout de la construction projetée soit inférieure à 3,5m.
- 6.4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul minimum de 1,5 mètre.
- 6.5 Pour une parcelle d'angle, cette règle s'applique par rapport à une seule des deux rues (au choix) desservant ladite parcelle. Le recul minimum d'implantation par rapport à l'autre voie sera alors de 3 mètres.
- 6.6 La façade sur rue de la construction principale doit se situer dans une bande comprise entre 3 et 10 mètres de l'alignement.
- 6.7 Les autres constructions ne peuvent s'implanter à moins de 3 m par rapport à l'alignement mais pourront s'implanter au-delà des 10 m par rapport à l'alignement

**Recommandations pour l'implantation des constructions**

Lorsqu'elle est orientée au Nord, la façade sur rue pourra s'implanter prioritairement à 3 mètres de recul.  
Lorsqu'elle est orientée au Sud, la façade sur rue pourra s'implanter prioritairement à 10 mètres de recul.

**ARTICLE 1 AU 7 :  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARA TIVES**

---

- 7.1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**Recommandations pour l'implantation des constructions**

L'implantation sur limite séparative est vivement conseillée lorsqu'il existe sur cette limite un pignon en attente.  
Un recul de 4 mètres est préconisé pour maintenir des possibilités futures d'extension de la construction et pour préserver un accès vers l'arrière du terrain.  
Une attention particulière devra être portée à l'implantation de la construction pour éviter de porter ombre au voisin

- 7.2 Cette distance est portée à 1 m pour les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, ...).
- 7.3 En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...). Cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot.

**ARTICLE 1 AU 8 :  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 1 AU 10 :  
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

- 10.1 La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 8 mètres à l'égout de la toiture et à 12m au faitage.
- 10.2 La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement, au point le plus haut au droit de la façade sur rue.
- 10.3 Pour les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, ...), la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
- 10.4 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 14 m hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc.

**ARTICLE 1 AU 11 :  
ASPECT EXTERIEUR**

---

**Dispositions générales**

*Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,*

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

**Dispositions particulières**

- 11.2 Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 11.3 Toiture
- 11.2.1. La pente des toitures doit être inférieure à 35° (ou 70%). Une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une construction voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général. Les toitures plates ou toitures terrasses sont donc autorisées.

**Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement**

- les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...). On évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible.
- les paraboles seront implantées sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées.

**11.4 Matériaux et colorations :**

**11.3.1 Sont autorisées en couverture :**

- Tous les éléments vitrés ou translucides et les matériaux de couverture dont la couleur est comprise dans les tons rouge, brun, gris et noir.
- Pour les toitures bioclimatiques (végétalisées) ou mettant en œuvre des techniques de production d'énergies renouvelables, le choix des matériaux, la forme et la couleur ne sont pas réglementées.

11.3.2 Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ...

**11.3.3 Coloration :**

Pour les façades, les couleurs vives, le noir et le blanc pur sont interdits.

**11.5 Les clôtures en limite du domaine public** ne pourront pas dépasser **1,40 mètre de hauteur**. Les éléments plein ne peuvent dépasser une hauteur maximum de 0,50 mètre (comme les murets). Ils peuvent être surmontés ou non d'un grillage ou un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,40 mètre. Les éléments végétaux sont à favoriser dans la limite d'une hauteur de 1,40m.

**ARTICLE 1 AU 12 :  
STATIONNEMENT**

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, avec au minimum :

| Surface de plancher en m <sup>2</sup> | Places exigées en extérieur | Places supplémentaires exigées en intérieur ou extérieur |
|---------------------------------------|-----------------------------|--|
| [0-80]                                | 1                           |  |
| [81-160]                              | 2                           |  |
| [161-240]                             | 3                           |  |
| [241-320]                             | 4                           | 1  |
| [321-400]                             | 5                           | 1  |
| [401-480]                             | 6                           | 1  |
| [481-560]                             | 7                           | 1  |
| [561-640]                             | 8                           | 2  |
| ...                                   |                             |  |

12.2 Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

**ARTICLE 1 AU 13 :  
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

13.1 Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées avec des espaces verts.

**Recommandations pour limiter l'impact des aménagements sur l'environnement**

- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis,...

13.2 Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément naturel remarquable » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec la Trame Verte et Bleue.

**ARTICLE 1 AU 14 :  
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

14.1 Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et environnementale en vigueur.

**ARTICLE 1 AU 15 :  
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

15.1 Dans le cadre d'une opération d'aménagement et / ou de travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.

## **ZONE 2AU**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

### **SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappel

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

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

- 1.2 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2 AU 2.

#### **ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

- 2.1 Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.

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

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

##### **4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.

##### **4.2 Assainissement**

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué

Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.

###### 4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

#### 4.2.2. Eaux pluviales

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

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

La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.

### 4.3 Electricité - téléphone - télédistribution

4.3.2 Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

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

---

Pas de prescription.

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

---

- 6.1 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée au minimum à 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
- 6.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul.
- 6.3 Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

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

---

- 7.1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 4 mètres.

#### **ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU 11 :  
ASPECT EXTERIEUR**

---

*Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,*

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

**ARTICLE 2AU 12 :  
STATIONNEMENT**

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU 13 :  
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU 14 :  
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.

**ARTICLE 2AU 15 :  
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Pas de prescription.

## **ZONE 2AUx**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

### **SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappel

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

- *Les déplacements et modifications concernant les éléments paysagers repérés au plan comme « éléments naturel remarquables » seront soumis à déclaration préalable.*

#### **ARTICLE 2AUx 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2 AU 2.

#### **ARTICLE 2AUx 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

2.1 Les constructions à condition d'être l'adaptation, la réfection ou l'extension d'une construction existante.

2.2 Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 2AUx 3 : ACCES ET VOIRIE**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 2AUx 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

##### **4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.

##### **4.2 Assainissement**

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué

Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.

###### **4.2.1 Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

#### 4.2.2. Eaux pluviales

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

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

La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.

#### 4.4 Electricité - téléphone - télédistribution

4.3.1 Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

#### **ARTICLE 2AUx 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

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

---

- 6.1 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée au minimum à 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
- 6.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul.
- 6.3 Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

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

---

- 7.1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 4 mètres.

#### **ARTICLE 2AUx 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AUx 10 :  
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AUx 11 :  
ASPECT EXTERIEUR**

---

*Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,*

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

**ARTICLE 2AUx 12 :  
STATIONNEMENT**

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AUx 13 :  
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément naturel remarquable » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec la Trame Verte et Bleue.

**ARTICLE 2AUx 14 :  
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

14.1 Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.

**ARTICLE 2AUx 15 :  
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Pas de prescription.

# **IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## **ZONE A**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

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

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, sauf pour les clôtures nécessaires aux activités agricoles
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

*- Les déplacements et modifications concernant les éléments paysagers repérés au plan comme « éléments naturel remarquables » seront soumis à déclaration préalable.*

#### **ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles énumérées à l'article A 2.
- 1.2 Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt
- 1.3 Toute nouvelle construction, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau.

#### **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

- 2.1 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- 2.2 Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un ensemble de bâtiments existants de l'exploitation concernée.
- 2.3 Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux infrastructures de transport ou aux fouilles archéologiques.
- 2.4 Les unités de méthanisation, à condition d'être liée à une activité agricole et qu'elles soient accompagnées d'un aménagement paysager pour l'intégration dans le site.
- 2.5 Les constructions ou la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire à condition :
  - que leurs implantations soient commandées par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

##### **3.1 Voirie**

- 3.1.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de

caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2 Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise

## **3.2 Accès**

3.2.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable 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. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.

3.2.3 Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

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

---

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

### **4.1 Eau potable**

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

### **4.2 Assainissement**

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué

Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.

#### **4.2.1 Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

#### **4.2.2. Eaux pluviales**

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

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

La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.

#### **4.3. Electricité - téléphone - télédistribution**

4.3.1 Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être installées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

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

---

Pas de prescription.

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

---

- 6.1 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
- 6.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul.
- 6.3 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
- 6.4 Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

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

---

- 7.1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 3 mètres.

##### **Recommandations pour l'implantation des constructions**

L'implantation sur limite séparative est vivement conseillée lorsqu'il existe sur cette limite un pignon en attente.

Un recul de 4 mètres est préconisé pour maintenir des possibilités futures d'extension de la construction et pour préserver un accès vers l'arrière du terrain.

- 7.2 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

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

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

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

---

- 10.1 La hauteur maximale de la construction d'habitation projetée est fixée à 8 mètres à l'égout de la toiture et à 12m au faitage.
- 10.2 La hauteur des autres constructions est limitée à 14 mètres hors tout. Cette hauteur n'intègre pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, antennes, support, appareillage...).
- 10.3 La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement, au point le plus haut au droit de la façade sur rue.
- 10.4 Pour les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, ...), la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
- 10.5 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 14 m hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc.
- 10.6 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

**ARTICLE A 11 :  
ASPECT EXTERIEUR**

---

*Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,*

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

**Recommandations l'intégration des bâtiments dans l'environnement**

L'utilisation de matériaux naturels (bois, aspect terre cuite,...) est préconisée.

L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié

- 11.2 Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune

**ARTICLE A 12 :  
STATIONNEMENT**

---

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A 13 :  
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

- 13.1. Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément naturel remarquable » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec la Trame Verte et Bleue.
- 13.2 Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, ...) devront être réalisées avec des essences locales et variées.

**ARTICLE A 14 :  
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

- 14.1 Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.

**ARTICLE A 15 :  
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Pas de prescription.

# **V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au 1 du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

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

#### Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, sauf pour les clôtures nécessaires aux activités agricoles
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

*- Le permis de démolir est obligatoire pour protéger les éléments et bâtiments remarquables repérés au plan comme « élément patrimonial » et « élément bâti à préserver ».*

*- Les déplacements et modifications concernant les éléments paysagers repérés au plan comme « éléments naturel remarquables » seront soumis à déclaration préalable.*

#### **ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles énumérées à l'article N 2.
- 1.2 Les carrières ou décharges
- 1.3 En secteur Np, toute construction nouvelle sauf celles nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de services publics
- 1.4 Toute nouvelle construction, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau.
- 1.5 La démolition des constructions faisant l'objet d'une protection, identifiées aux documents graphiques comme éléments bâtis à préserver.

#### **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

- 2.1 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.  
Les aménagements, installation et constructions y compris celles à usage d'habitation à condition :
  - qu'elles soient liées et nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.
- 2.2 Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.
- 2.3 En secteurs Nj, les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, ...) seront autorisées à condition :
  - qu'elles n'excèdent pas 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière.
- 2.4 Les constructions ou la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire à condition :
  - que leur implantation soit commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

## **SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### **3.1 Voirie**

- 3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise

#### **3.2 Accès**

- 3.2.1 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
- La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
  - La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- 3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable 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. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.
- 3.2.4 Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation-

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

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

#### **4.1 Eau potable**

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

#### **4.2 Assainissement**

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué

Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.

##### 4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

#### 4.2.2. Eaux pluviales

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

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

La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.

### 4.3 Electricité - téléphone - télédistribution

4.3.1 Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être installées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

4.3.2 Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

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

---

Pas de prescription.

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

---

- 6.1 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
- 6.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul.
- 6.3 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
- 6.4 Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

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

---

- 7.1 La construction sera :
  - soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle)
  - soit à 4 mètres minimum de cette limite séparative (distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché)
- 7.2 Les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, ...) devront s'implanter soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative.
- 7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative.
- 7.4 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

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

---

Pas de prescription.

**ARTICLE N 9 :  
EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription.

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

---

- 10.1 La hauteur maximale de la construction d'habitation projetée est fixée à 8 mètres à l'égout de la toiture et à 12 mètres au faitage.
- 10.2 La hauteur des autres constructions est limitée à 14 mètres hors tout. Cette hauteur n'intègre pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, antennes, support, appareillage...).
- 10.3 La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement, au point le plus haut au droit de la façade sur rue.
- 10.4 Pour les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, ...), la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
- 10.5 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 14 m hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc.
- 10.6 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

**ARTICLE N 11 :  
ASPECT EXTERIEUR**

---

*Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,*

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

- 11.1 L'utilisation de matériaux naturels (bois, terre cuite,...) est préconisée.
- 11.2 Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune

**ARTICLE N 12 :  
STATIONNEMENT**

---

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N 13 :  
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

- 13.1. Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément naturel remarquable » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec la Trame Verte et Bleue.
- 13.2. Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, ...) devront être réalisées avec des essences locales et variées.

**Espaces boisés Classés :**

- 13.3 Les espaces boisés classés figurant au plan de règlement sont à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux articles en vigueur au Code de l'Urbanisme.
- 13.4 Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

**ARTICLE 1 N 14 :**

**PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

- 14.1 Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.

**ARTICLE 1 N 15 :**

**INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Pas de prescription.