



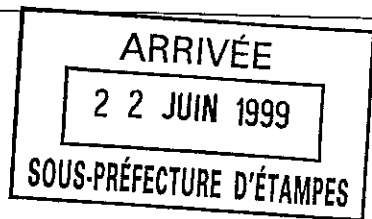
Direction
Départementale
de l'Équipement

Essonne

Service
d'Aménagement
Territorial Sud

Subdivision
d'Aménagement
et d'Urbanisme
Sud-Est

Commune d'ORVEAU



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

REGLEMENT

MODIFICATION APPROUVEE
PAR D.C.M. DU 9/02/1999

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DU PREFET
PAR D.C.M. DU 1/04/1999

DATE : MAI 1999

DERNIERE APPROBATION : 14/03/1991

25, Route d'Egly - 91290 ARPAJON - Téléphone 01.69.26.27.50 - Télécopie 01.69.26.27.51

COMMUNE DE ORVEAU

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123.21 du code de l'urbanisme.

I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal, à l'exclusion des parties de ce territoire couvertes par des Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) pour lesquelles un plan d'aménagement de zone est approuvé et a été rendu exécutoire.

II - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATION RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

A - Les règles de ce plan d'occupation des sols se substituent "aux règles générales de l'urbanisme" (ou "Règlement National d'Urbanisme") définies par le Chapitre 1er, Livre 1er, de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, à l'exclusion des articles suivants qui restent applicables et qui traitent :

Articles	R 111.2	: de la salubrité et la sécurité publique
	R 111.3	: des terrains exposés à un risque
	R 111.3-2	: des sites archéologiques
	R 111.4	: de la desserte des terrains, notamment pour les engins de lutte contre l'incendie
	R 111.14	: de l'obligation de travaux
	R 111.14-2	: de la protection de l'environnement
	R 111.15	: de l'aménagement du territoire
	R 111.21	: du respect du caractère des lieux

B - Les prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation des sols s'ajoutent aux règles propres aux plans d'occupation des sols. Les servitudes applicables font l'objet d'un plan et d'une annexe au présent règlement.

C - En application des dispositions de l'article L 315.2-1 du code de l'urbanisme, les cahiers des charges des lotissements cessent de s'appliquer au bout de 10 ans à compter de l'autorisation de lotir dans les communes où un P.O.S. a été approuvé. Toutefois, à la demande des co-lotis, ces cahiers des charges peuvent conserver leur validité. Dans ce cas, la liste des lotissements autorisés, dont le cahier des charges reste applicable, figure en annexe au présent règlement.

III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le plan d'occupation des sols :

- divise le territoire intéressé en zones urbaines et en zones naturelles. Les dispositions du présent règlement peuvent s'appliquer à des zones entières ou seulement à une partie de zone baptisée "secteur",
- réserve les emplacements nécessaires :
 - . aux voies et ouvrages publics,

aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts publics.

- A - Les zones urbaines (territoires équipés ou qui le seront à court terme) sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U.

Les règles particulières applicables à chacune de ces zones sont regroupées sous le titre II du présent règlement.

- B - Les zones naturelles (zones naturelles proprement dites et zones non équipées ou à remodeler) sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N.

Les règles particulières applicables à chacune de ces zones sont regroupées sous le titre III du présent règlement.

- C - Les terrains boisés classés et les terrains boisés protégés sont repérés sur les documents graphiques par les sigles TC et TB.

Les dispositions applicables à ces espaces font l'objet de l'article 13 du règlement de chaque zone et du titre IV du présent règlement.

- D - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés sur les plans. Ils font l'objet des dispositions du titre V du présent règlement et sont énumérés en annexe.

Les règles et servitudes définies par ce plan d'occupation des sols 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 (article L 123.1 du code de l'urbanisme).

IV - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, sont accordées après avis motivé du Maire, dans les conditions fixées par les articles R 421.15, R 421.18 et R 421.29 du code de l'urbanisme.

V - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES URBAINES RIVERAINES DES AXES CONSIDERES COMME BRUYANTS - Application de l'arrêté inter-ministériel du 06 octobre 1978 précisé par l'arrêté préfectoral n°86-1792 du 06 juin 1986.

A l'intérieur des secteurs délimités au document graphique, les façades des constructions nouvelles à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique suffisant, conformément aux dispositions de l'arrêté du 06 octobre 1978.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CARACTERE DE LA ZONE

- Art. 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS
- Art. 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS
- Art. 3 : ACCES ET VOIRIES
- Art. 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX
- Art. 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
- Art. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES
- Art. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- Art. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE
- Art. 9 : EMPRISE AU SOL
- Art. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
- Art. 11 : ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES SITES
- Art. 12 : STATIONNEMENT
- Art. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
- Art. 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL
- Art. 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cette zone est destinée aux habitations groupées. Elle correspond également aux formes bâties des villages traditionnels.

UG 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- les établissements industriels nouveaux classés soumis à une autorisation préfectorale.
- les dépôts et les établissements artisanaux ou industriels implantés sur un terrain de plus de 2 000 m².
- les installations et dépôts prévus aux alinéas a) et c) de l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme relatif aux installations et travaux divers.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- sauf indication contraire portée sur le document graphique, les installations de camping et les stationnements de caravanes.

UG 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

- l'aménagement ou l'extension des établissements industriels classés autorisés avant la date de publication du plan d'occupation des sols sous réserve :
 - a) - qu'ils n'occupent pas un terrain de plus de 2 000 m²,
 - b) - que les travaux soient de nature à en réduire les nuisances.
- les constructions pour lesquelles un coefficient d'occupation des sols est défini à l'article 14.

UG 3 : ACCES ET VOIRIE

Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée en bon état de viabilité. Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur de cette voie doit être de 6 m avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures.

(Toutefois, lorsqu'une voie n'excède pas 50 m, cette largeur peut être ramenée à 5 m si elle dessert au plus 5 logements et 3,00 m si elle n'en dessert qu'un seul.

(Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre un demi-tour.

UG 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement

a) - Eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. Toutefois, en l'absence de réseau et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé, les installations seront conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des liquides industriels résiduels est soumise aux dispositions de l'article R 111-8 à R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

b) - Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Réseaux divers

Les lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de Télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de Télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux PTT à la date de dépôt du permis de construire.

UG 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Un terrain ne peut recevoir une construction à usage d'habitation s'il ne satisfait aux conditions suivantes :

Propriété constituée avant la date de publication du P.O.S.

Dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire en dehors des marges de reculement et d'isolement réglementaires (un rectangle de 6 m sur 8 m.)

Parcelle nouvelle

- (- largeur égale ou supérieure à 10 m.
- (- superficie suffisante pour permettre une construction de 200 m² en application du C.O.S.

Si le lot n'est pas en contact avec une voie sur une largeur de 10 m il ne sera pas tenu compte pour le calcul de la superficie exigée du terrain affecté à l'accès.

Les opérations réalisées dans le cadre d'un plan masse accompagné d'un règlement de construction imposé aux acquéreurs ne sont pas assujetties à ces règles. Toutefois, la surface moyenne des lots d'assiette doit respecter la règle de superficie énoncée ci-dessus.

Les nouveaux découpages doivent laisser aux constructions existantes sur le terrain faisant l'objet de la division, les prospects et les surfaces de lot nécessaires pour qu'elles respectent les dispositions du présent règlement.

UG 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

a) - Si aucune indication ne figure au document graphique, toute construction nouvelle doit être implantée :

non avenue (- à 3 m au moins de l'axe des voies

non / } les constructions à édifier sur les terrains en bordure de voie devront :

- soit présenter un pignon ou une façade en contact avec l'alignement,

- soit être implanté à au moins 5 m de l'alignement avec un mur de clôture plein, assurant la continuité du front de rue, d'une hauteur minimum de 1,80 m.

b) - Si des marges de reculement figurent au document graphique :

- une marge : tout bâtiment nouveau doit être implanté au-delà de cette marge.
- plusieurs marges : la première marge fixe la limite de la zone non aedificandi, les marges suivantes fixent les limites des zones d'isolement ou l'habitat est interdit ou soumis à des prescriptions particulières d'isolation phonique de même que les immeubles de bureaux et les bâtiments publics.

UG 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A - Dans une bande de 25 m d'épaisseur à partir de l'alignement, ou de la marge de reculement lorsqu'elle est imposée par le document graphique, la construction devra être édifiée sur une limite séparative au moins.

B - Au-delà de la bande de 25 m :

Seuls les bâtiments annexes tels que garages et dépendances peuvent être implantés en limite séparative ; la longueur maximum en mitoyenneté ne doit pas excéder 10 m.

C - Les constructions en retrait doivent respecter les règles définies ci-dessous.

Les constructions en retrait doivent s'écarter d'une distance mesurée perpendiculairement à la façade et égale :

- à la hauteur de la façade mesurée à l'égoût du toit ou à la hauteur du pignon intéressé avec un minimum de 8 m si elle ou s'il comporte des baies assurant l'éclaircissement des pièces d'habitation ou de travail,

- à la moitié de la hauteur définie ci-dessus avec un minimum de 2,50 m. dans le cas contraire.

UG 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments d'habitation sur une même propriété est interdite, sauf :

- s'ils respectent les conditions requises pour permettre une division parcellaire, ou

- s'ils sont réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble, où les acquéreurs sont soumis à un règlement de construction approuvé.

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus ; cette distance est portée à 8 m en face de toute baie assurant l'éclaircissement d'une pièce d'habitation ou de travail.

UG 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments annexes, garages et dépendances ne peut excéder 20 % de la surface autorisée par le coefficient d'occupation des sols.

UG 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

la hauteur des constructions mesurée en tous points de l'égoût du toit par rapport au niveau naturel du sol, ne peut excéder celle indiquée au document graphique.

- les pentes des toitures seront comprises entre 37° et 45°.
- la hauteur à l'égoût du toit des bâtiments annexes, tels que garages et dépendances non contigus au bâtiment principal ne peut excéder 3 m.

UG 11 : ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES SITES

Les alignements homogènes caractérisant fortement les espaces urbains existants doivent être maintenus et matérialisés soit par des façades principales ou pignons ouverts des constructions soit par des murs de clôture construits à l'aplomb et en continuité de ces alignements.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont à proscrire.

Les garages en sous-sol, nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas apparaître en façade sur rue.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit (chalet, maison alsacienne, maison normande, etc...).

Les constructions devront également s'inspirer des recommandations architecturales portées en annexes au règlement.

LES TOITURES

Les superstructures seront à pans obliques et respecter les lignes générales (orientation des lignes de faitage et des pentes) et la coloration principale des édifices voisins.

Les pentes de toit des constructions traditionnelles seront comprises entre 37° et 45°. Le débord de la couverture à l'égoût du toit n'excèdera pas 35 cm en façades et 5 cm en pignons.

LES OUVERTURES

Pour une bonne intégration au paysage bâti, la forme et les dimensions des ouvertures des habitations s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles à savoir rectangulaires disposées verticalement.

Toutes les menuiseries y compris les volets seront peints et non vernis, exception faite des menuiseries en chêne, châtaignier ou noyer. Sont interdites, les couleurs suivantes : blanc, noir, rouge.

Les ouvertures, pour l'éclairage des combles, de type lucarne traditionnelle à capucine ou à fronton, garderont les proportions et l'aspect de celles de la région (fenêtre plus haute que large, pied droit n'excédant pas 25 cm en maçonnerie ou en bois).

Les houteaux, les lucarnes rampantes, les chiens assis et les lucarnes à joues obliques sont interdits.

Les châssis de toit de dimensions inférieures ou égales à 55/78 cm seront exclusivement autorisés sur les versants des toitures n'ayant pas de vue directe sur l'église et uniquement pour l'éclairage des pièces annexes ou des combles avec un maximum d'une unité pour 15 mètres de longueur de toiture.

LES MATERIAUX

Les façades si elles sont en pierre, devront présenter un rejointement à la chaux ou au ciment pierre au nu de la pierre.

Les enduits de type tyrolien sont interdits, seuls les enduits grattés ou brossés sont admis.

La couverture sera réalisée en tuiles plates 40 par m² ou plus terre cuite, ton rouge flammé ou rouge bruni dans la masse vieilli, les tons brun ou chocolat sont interdits.

Sont à proscrire, pour les constructions d'habitation et leurs annexes, les imitations telles que : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois et les matériaux pour constructions précaires du type fibrociment, tôles ondulées, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte.

LES CLOTURES

Les clôtures seront constituées, en façade sur rue, de murs de 1,80 m minimum, 2,20 m maximum de hauteur, en pierres apparentes ou enduits en chaux ou ciment-pierre.

Cette exigence ne s'applique pas aux infrastructures publiques.

UG 12 STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, devront être réalisées des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après :

Dimensions des places :

Longueur 5 m Largeur 2,30 m Dégagement 5 m

Surfaces de stationnement :

Habitat : deux places par logement et une place par studio
Services et activités : 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette.

Rampes :

Elles doivent être conçues pour que leur cote de nivellement à l'alignement futur de la propriété soit supérieure à 0,15 m à celle de l'axe de la voie de desserte.

UG 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**1 - Espaces boisés**

Les terrains indiqués au plan par les sigles TB et TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

2 - Obligation de planter

- les plantations existantes doivent si possible être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 40 % de la superficie du terrain seront obligatoirement aménagés en espaces verts distincts des aires de stationnement.
- il sera planté au moins 1 arbre de haute tige pour 200 m² de terrain.
- dans le cas d'une construction à usage d'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.
- dans les lotissements réalisés sur un terrain d'une superficie supérieure à 1 hectare, 10 % du terrain doivent être traités en espace vert commun à tous les lots et plantés.

UG 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**A - Coefficient applicable suivant la fonction**

- 1 Un coefficient indiqué au plan sans être précédé d'une minuscule peut être affecté à toute fonction.
- 2 Un coefficient précédé de la lettre (h) est affecté à l'habitat ; il ne peut être utilisé pour une autre fonction excepté pour les activités professionnelles exercées dans un local intégré au logement. Il s'ajoute éventuellement au coefficient prévu au (1).
- 3 Un coefficient précédé de la lettre (c) est uniquement affecté aux commerces, bureaux et services ; il s'ajoute éventuellement au coefficient prévu en (1) ; il ne peut être utilisé pour une autre fonction et en particulier pour l'habitat.
- 4 Un coefficient précédé de la lettre (a) est uniquement affecté aux constructions d'ateliers et de dépôts ; il s'ajoute éventuellement au coefficient prévu en (1) ; il ne peut être utilisé pour d'autres fonctions et en particulier pour l'habitat.

C - Exemptions

Les coefficients d'occupation des sols ne sont pas applicables :

- aux constructions ou aménagements des établissements publics.
- aux équipements d'infrastructure.
- aux bâtiments reconstruits après sinistre dans la limite des surfaces de plancher détruites.
- aux lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division. Dans ce cas le règlement de construction de l'opération fixe la répartition entre les lots de la surface totale constructible pour l'ensemble du terrain applicable au secteur.

UG 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant

Cette zone est réservée aux habitations individuelles isolées ou groupées.

UH 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- les établissements industriels nouveaux classés soumis à une autorisation préfectorale.
- les dépôts et les établissements artisanaux ou industriels implantés sur un terrain de plus de 2 000 m².
- les installations et dépôts prévus aux alinéas a) et c) de l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme relatif aux installations et travaux divers.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- sauf indication contraire portée sur le document graphique, les installations de camping et les stationnements de caravanes.

UH 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

- l'aménagement ou l'extension des établissements industriels classés autorisés avant la date de publication du plan d'occupation des sols sous réserve :
 - a) - qu'ils n'occupent pas un terrain de plus de 2 000 m²,
 - b) - que les travaux soient de nature à en réduire les nuisances.
- les constructions pour lesquelles un coefficient d'occupation des sols est défini à l'article 14.

UH 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée en bon état de viabilité. Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur de cette voie doit être de 6 m avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures.

Toutefois, lorsqu'une voie n'excède pas 50 m, cette largeur peut être ramenée à 5 m si elle dessert au plus 5 logements et 3 m si elle n'en dessert qu'un seul.

Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre un demi-tour.

UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement

a) - Eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. Toutefois, en l'absence de réseau et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé, les installations seront conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des liquides industriels résiduels est soumise aux dispositions de l'article R 111-8 à R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

b) - Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Réseaux divers

Les lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de Télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de Télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux PTT à la date de dépôt du permis de construire.

UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Un terrain ne peut recevoir une construction à usage d'habitation s'il ne satisfait aux conditions suivantes :

Propriété constituée avant la date de publication du P.O.S.

Dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire en dehors des marges de reculement et d'isolement réglementaires un rectangle de 8 m sur 10 m.

Parcelle nouvelle

- largeur égale ou supérieure à 15 m
- superficie suffisante pour permettre une construction de 200 m² en application du C.O.S.

Si le lot n'est pas en contact avec une voie sur une largeur de 15 m il ne sera pas tenu compte pour le calcul de la superficie exigée du terrain affecté à l'accès.

Les opérations réalisées dans le cadre d'un plan masse accompagné d'un règlement de construction imposé aux acquéreurs ne sont pas assujetties à ces règles. Toutefois, la surface moyenne des lots d'assiette doit respecter la règle de superficie énoncée ci-dessus.

Les nouveaux découpages doivent laisser aux constructions existantes sur le terrain faisant l'objet de la division, les prospects et les surfaces de lot nécessaires pour qu'elles respectent les dispositions du présent règlement.

UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- a) - Si aucune indication ne figure au document graphique, toute construction nouvelle doit être implantée :
 - à 9 m au moins de l'axe des voies et à 5 m au moins de l'alignement.
- b) - Si des marges de reculement figurent au document graphique :
 - une marge : tout bâtiment nouveau doit être implanté au-delà de cette marge.
 - plusieurs marges : la première fixe la limite de la zone non aedificandi, les marges suivantes fixent les limites des zones d'isolement où l'habitat est interdit ou soumis à des prescriptions particulières d'isolation phonique de même que les immeubles de bureaux et les bâtiments publics.

UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A - Dans une bande de 25 m d'épaisseur comptée à partir de l'alignement ou de la marge de reculement lorsqu'elle est imposée par le document graphique.

1 - Terrains dont la largeur est inférieure à 13 m :

La construction est autorisée jusqu'aux limites séparatives latérales.

2 - Terrains dont la largeur est égale ou supérieure à 13 m :

La construction est autorisée :

a) - jusqu'à l'une des limites séparatives latérales.

b) - en retrait de ces limites.

B - Au-delà de la bande de 25 m

Seuls les bâtiments annexes tels que garages et dépendances peuvent être implantés en limite séparative ; la longueur maximum en mitoyenneté ne doit pas excéder 10 m.

Dans tous les cas les constructions en retrait doivent s'écarter d'une distance égale :

- à la hauteur de la façade mesurée à l'égoût du toit ou à la hauteur du pignon intéressé avec un minimum de 8 m si elle ou s'il comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail.

- à la moitié de la hauteur définies ci-dessus avec un minimum de 2,50 m dans le cas contraire.

UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments d'habitation sur une même propriété est interdite, sauf s'ils respectent les conditions requises pour permettre une division parcellaire ou s'ils sont réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble où les acquéreurs sont soumis à un règlement de construction approuvé.

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus ; cette distance est portée à 8 m en face de toute baie assurant l'éclairage d'une pièce d'habitation ou de travail.

UH 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments annexes, garages et dépendances ne peut excéder 20 % de la surface autorisée par le C.O.S.

UH 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- la hauteur des constructions mesurées en tous points de l'égoût du toit par rapport au niveau naturel du sol ne peut excéder celle indiquée au document graphique.

- les pentes des toitures seront comprises entre 37 et 45°.
- la hauteur à l'égoût du toit des bâtiments annexes, tels que garages et dépendances non contigus au bâtiment principal ne peut excéder 3 m.

UH 11 : ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES SITES

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont à proscrire. Le niveau du plancher du rez-de-chaussée sera à 0,20 m maximum au-dessus du terrain naturel, mesuré au point le plus défavorable.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit (chalet, maison alsacienne, maison normande, etc...)

Les garages en sous-sol nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas apparaître en façade sur rue.

LES TOITURES

Les superstructures devront être à pans obliques et respecter les lignes générales (orientation des lignes de faîtages et des pentes) et la coloration principale des édifices voisins.

Les pentes de toit des constructions traditionnelles seront comprises entre 37° et 45°. Le débord de la couverture à l'égoût du toit n'excèdera pas 35 cm en façade et 5 cm en pignon.

LES OUVERTURES

Pour une bonne intégration au paysage bâti, la forme et les dimensions des ouvertures des habitations s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles à savoir : rectangulaires, disposées verticalement.

Toutes les menuiseries y compris les volets seront peints et non vernis, exception faite des menuiseries en chêne, châtaignier ou noyer. Sont interdites, les couleurs suivantes : blanc, noir, rouge.

Les ouvertures, pour l'éclairage des combles, de type lucarne traditionnelle à capucine ou à fronton, garderont les proportions et l'aspect de celles de la région (fenêtre plus haute que large, pied droit n'excédant pas 25 cm en maçonnerie ou en bois).

Les houteaux, les lucarnes rampantes, les chiens assis et les lucarnes à joues obliques sont interdits.

Les chassis de toit de dimensions inférieures ou égales à 55/78 cm seront exclusivement autorisés sur les versants des toitures n'ayant pas de vue directe sur l'église et uniquement pour l'éclairage des pièces annexes ou des combles avec un maximum d'une unité pour 15 m. de longueur de toiture.

LES MATERIAUX

Les façades si elles sont en pierre, devront présenter un rejointement à la chaux ou au ciment pierre au nu de la pierre.

Les enduits de type tyrolien sont interdits, seuls les enduits grattés ou brossés sont admis.

La couverture sera réalisée en tuiles plates 40 par m² ou plus terre cuite, ton rouge flammé ou rouge bruni dans la masse vieilli, les tons brun ou chocolat sont interdits.

Il est autorisé l'utilisation de tuiles ou d'ardoises identiques à l'existant pour les constructions réalisées avant l'approbation de ce présent document, à condition que l'extension envisagée reste inférieure à 20 % de l'emprise au sol du bâti existant.

Sont à proscrire, pour les constructions d'habitation et leurs annexes, les imitations telles que : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois et les matériaux pour constructions précaires du type fibrociment, tôle ondulée, plastique ondulé, bardeaux d'asphalte.

LES CLOTURES

Les clôtures seront constituées de murs de 1,60 m minimum et 2,20 m maximum de hauteur, en pierres apparentes ou enduits en chaux ou ciment-pierre ou constituées d'un grillage plastifié vert raidi par des fers cornières sans soubassement maçonné et doublé d'une haie végétale d'essence locale..

UH 12 STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, devront être réalisées des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après :

Dimensions des places :

Longueur 5 m Largeur 2,30 m Dégagement 5 m

Surfaces de stationnement :

Habitat : deux places par logement dont une couverte
Services et activités : 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette.

Rampes :

Elles doivent être conçues pour que leur cote de nivellement à l'alignement futur de la propriété soit supérieure à 0,15 m à celle de l'axe de la voie de desserte.

UH 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**1 – Espaces boisés**

Les terrains indiqués au plan par les sigles TB et TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

2 – Obligation de planter

- les plantations existantes doivent si possible être maintenues
- les surfaces libres de construction doivent être traitées en jardin
- il sera planté au moins 1 arbre de haute tige pour 200 m² de terrain
- dans le cas d'une construction à usage d'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant
- dans les lotissements réalisés sur un terrain d'une superficie supérieure à 1 hectare, 10 % du terrain doivent être traités en espace vert commun à tous les lots et plantés.

UH 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A – Coefficient applicable suivant la fonction

- 1 Un coefficient indiqué au plan sans être précédé d'une minuscule peut être affecté à toute fonction.
- 2 Un coefficient précédé de la lettre (h) est affecté à l'habitat ; il ne peut être utilisé pour une autre fonction excepté pour les activités professionnelles exercées dans un local intégré au logement. Il s'ajoute éventuellement au coefficient prévu au (1).
- 3 Un coefficient précédé de la lettre (c) est uniquement affecté aux commerces, bureaux et services ; il s'ajoute éventuellement au coefficient prévu en (1) ; il ne peut être utilisé pour une autre fonction et en particulier pour l'habitat.
- 4 Un coefficient précédé de la lettre (a) est uniquement affecté aux constructions d'ateliers et de dépôts ; il s'ajoute éventuellement au coefficient prévu en (1) ; il ne peut être utilisé pour d'autres fonctions et en particulier pour l'habitat.

B - Exemptions

Les coefficients d'occupation des sols ne sont pas applicables :

- aux constructions et aménagements des établissements publics
- aux équipements d'infrastructure

- aux bâtiments reconstruits après sinistre dans la limite de la surface de plancher détruite.
- aux lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division. Dans ce cas le règlement de construction de l'opération fixe la répartition entre les lots de la surface totale constructible pour l'ensemble du terrain applicable au secteur.

UH 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

Cette zone est destinée à recevoir principalement des aménagements de loisirs, de tourisme, d'éducation, de santé ou autres équipements publics ou privés. Les réalisations devront être particulièrement étudiées pour permettre une bonne insertion dans le site et le paysage.

UL 1 : TYPÉ D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- les constructions, installations et dépôts de toute nature non visés par l'article UL 2.
- les installations de camping et de caravanning, dans les espaces boisés classés.

UL 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Sont autorisées, si elles sont compatibles avec la protection de la nature, des sites et paysages et sous réserve de mesures spéciales d'aménagement, d'exploitation et d'isolement :

- les constructions strictement liées aux exploitations agricoles et forestières,
- les constructions pour lesquelles un coefficient d'occupation des sols est défini par l'article 14,
- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations.

UL 3 : ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité.

UL 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eaux

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être alimentée en eau potable sous pression. Cette alimentation peut être assurée par un captage, un forage ou un puits particulier à condition que l'eau soit distribuée par des canalisations.

Assainissement

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, sur des fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fosses ou les égouts pluviaux est interdite.

Réseaux divers

Les lignes de Télécommunications et de distribution d'énergie électrique du réseau public doivent être installées en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de Télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de Télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux PTT à la date de dépôt du permis de construire.

UL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sauf indication contraire portée au document graphique, les terrains d'une superficie de moins de 5 000 m² ne peuvent recevoir aucune construction ou installation.

UL 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Sauf indication contraire figurant au document graphique, toute construction doit être implantée à 14 m de l'axe des voies et à 10 m au moins de l'alignement.

UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La largeur des marges de reculement séparant un bâtiment des limites de la propriété sur laquelle il est édifié, sera au moins égale à 8 m.

UL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 8 m.

UL 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

UL 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurées en tous points de l'égoût du toit par rapport au niveau naturel du sol ne peut excéder celle indiquée au document graphique.

Les pentes des toitures seront comprises entre 37° et 45°.

UL - 11 : ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES SITES

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont à proscrire. Le niveau du plancher du rez-de-chaussée sera à 0,20 m maximum au-dessus du terrain naturel.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit. (chalet, maison alsacienne, maison normande, etc...)

Les garages en sous-sol nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas apparaître en façade sur rue.

LES TOITURES

Les superstructures devront être à pans obliques et respecter les lignes générales (orientation des lignes de faitages et des pentes) et la coloration principale des édifices voisins.

LES OUVERTURES

Pour une bonne intégration au paysage bâti, la forme et les dimensions des ouvertures des habitations s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles à savoir : rectangulaires, disposées verticalement.

Toutes les menuiseries y compris les volets seront peints et non vernis, exception faite des menuiseries en chêne, châtaignier ou noyer. Sont interdites, les couleurs suivantes : blanc, noir, rouge.

Les ouvertures, pour l'éclairage des combles, de type lucarne traditionnelle à capucine ou à fronton, garderont les proportions et l'aspect de celles de la région (fenêtre plus haute que large, pied droit n'excédant pas 25 cm en maçonnerie ou en bois).

Les houteaux, les lucarnes rampantes, les chiens assis et les lucarnes à joues obliques sont interdits.

LES MATERIAUX

Les façades, si elles sont en pierre, devront présenter un rejointoiement à la chaux ou au ciment pierre au nu de la pierre.

Les enduits de type tyrolien sont interdits, seuls les enduits grattés ou brossés sont admis.

Sont à proscrire, pour les constructions d'habitation et leurs annexes, les imitations telles que : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois et les matériaux pour constructions précaires du type fibrociment, tôle ondulée, plastique ondulé, bardeaux d'asphalte.

LES CLOTURES

Les clôtures seront constituées de murs de 1,60 m minimum et 2,20 m maximum de hauteur, en pierres apparentes ou enduits en chaux ou ciment-pierre ou constituées d'un grillage plastifié vert raidi par des fers cornières sans soubassement maçonné et doublé d'une haie végétale d'essence locale.

UL 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques avec des caractéristiques correspondant aux besoins des constructions ou installations.

Pour les installations de camping-caravaning, le nombre d'aires doit permettre le stationnement de tous les véhicules des usagers, des visiteurs et des services, de jour comme de nuit.

Pour les services et activités : 60 % de la surface hors oeuvre.

UL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains indiqués au plan par les sigles IB et IC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

UL 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A - Les installations de camping-caravaning ne doivent pas excéder une densité de 25 emplacements par hectare.

B - Coefficient suivant la fonction (indiquée au document graphique)

- un coefficient précédé de la lettre (t) est uniquement affecté aux constructions et installations à usage de tourisme, de loisirs, de sports, d'éducation, ou socio-culturels.

- un coefficient précédé de la lettre (s) est uniquement affecté aux constructions et installations sanitaires ou hospitalières.

- un coefficient précédé de la lettre (b) est uniquement affecté aux constructions ou installations telles que bureaux et laboratoires.

C - Exemptions

Les coefficients d'occupation des sols ne sont pas applicables :

- aux constructions ou aménagements des bâtiments publics

- aux équipements d'infrastructure,

- aux bâtiments reconstruits après sinistré dans la limite des surfaces de planchers détruites.

UL 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

NON AUTORISE.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CARACTERES DE LA ZONE

- Art. 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS
- Art. 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS
- Art. 3 : ACCES ET VOIRIE
- Art. 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX
- Art. 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
- Art. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES
- Art. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- Art. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE
- Art. 9 : EMPRISE AU SOL
- Art. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
- Art. 11 : ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES SITES
- Art. 12 : STATIONNEMENT
- Art. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
- Art. 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL
- Art. 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NAU

Cette zone, destinée à recevoir une extension de l'agglomération dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, doit être protégée contre une urbanisation diffuse qui compromettrait son urbanisation. Son équipement n'est pas envisagé par la commune. Il peut être assuré dans le cadre d'opérations d'aménagement concerté ou de lotissements éventuellement concernés par un programme d'aménagement d'ensemble. Le sigle inscrit au document graphique fait apparaître la zone urbaine prévue.

NAU 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les types d'occupation ou d'utilisation des sols visés à l'article 1 de la zone U indiquée au plan.

NAU 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés, les types d'occupation ou d'utilisation du sol de la zone urbaine prévue.

NAU 3 : ACCES ET VOIRIE

Les règles applicables sont celles de la zone U prévue ou seront définies dans le plan d'ensemble.

NAU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les règles applicables sont celles de la zone U prévue ou seront définies dans le plan d'ensemble.

NAU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les règles applicables sont celles de la zone U prévue à l'exception des dispositions concernant les propriétés constituées avant la date de publication du plan d'occupation des sols ou bien seront définies dans le plan d'ensemble.

NAU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les règles applicables sont celles de la zone U prévue ou seront définies dans le plan d'ensemble.

NAU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles applicables sont celles de la zone U prévue ou seront définies par le plan d'ensemble.

NAU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTION SUR UNE MEME PROPRIETE

Les règles applicables sont celles de la zone U prévue ou seront définies dans le plan d'ensemble.

NAU 9 : EMPRISE AU SOL

Les règles applicables sont celles de la zone U prévue ou seront définies dans le plan d'ensemble.

NAU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles applicables sont celles de la zone U prévue et selon les indications portées au document graphique ou seront définies dans le plan d'ensemble.

NAU 11 : ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES SITES

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

Les constructions devront respecter les prescriptions et tenir compte des recommandations architecturales des zones U prévues

NAU 12 : STATIONNEMENT

Les règles applicables sont celles de la zone U prévue ou seront définies dans le plan d'ensemble.

NAU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les règles applicables sont celles de la zone U prévue ou seront définies dans le plan d'ensemble.

NAU 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les règles applicables sont celles de la zone U prévue à l'exception des dispositions relatives aux majorations de coefficient d'occupation des sols applicables aux petits terrains ou bien seront définies dans le plan d'ensemble.

NAU 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non autorisé.

Cette zone non soumise à une protection spéciale peut recevoir des constructions diffuses. Elle se différencie de la zone NB par ses articles 3,5 et 7.

NB 1 - NB 2 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les lotissements et les groupes d'habitation
- Le stationnement des caravanes et les installations de camping dans les espaces boisés classés.

NB 1 - NB 2 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

a) en zone NB 1 :

Pourront être autorisés sous réserve d'être subordonnés à des mesures spéciales d'aménagement, d'exploitation ou d'isolement :

- les constructions à usage industriel, les ateliers et aires de stockage,
- les installations et dépôts prévus aux alinéas a) et c) de l'article R 442-2 du code de l'urbanisme relatif aux installations et travaux divers,
- les ouvertures et les exploitations de carrières.

b) en zone NB 2 :

- les constructions et installations à usage de loisir, de sport, d'éducation, culturel et social.

NB 1 - NB 2 3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique directement ou, le cas échéant, par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin par application de l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie ; ils doivent notamment permettre une desserte automobile à moins de 50 mètres de toutes les occupations du sol autorisées. Les travaux de recalibrage des voies communales existantes sont à la charge des constructeurs.

NB 1 - NB 2 4 DESSERTER PAR LES RESEAUX

Pour être constructible, les parcelles de moins de 4 000 m² de superficie doivent être alimentées à partir du réseau d'eau potable public par des canalisations de caractéristiques suffisantes.

Les constructions édifiées sur des parcelles de plus de 4 000 m² de superficie peuvent être alimentées en eau potable par des captages, forages ou puits particuliers à condition que l'eau soit distribuée par des canalisations.

Toute construction nouvelle abritant des activités doit être alimentée en eau potable sous pression.

Le raccordement au réseau d'eau potable sous pression est à la charge des futurs constructeurs depuis le réseau public existant. Il en est de même des installations spéciales éventuellement nécessaires (surpresseurs).

Assainissement

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, sur des fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fosses ou les égouts pluviaux est interdite.

Réseaux divers

Les lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique du réseau public doivent être installées en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public en limite de propriété privée-public.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux PTT à la date de dépôt du permis de construire.

NB 1 - NB 2 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Un terrain ne peut recevoir une construction s'il ne satisfait aux conditions suivantes :

- superficie égale ou supérieure à 600 m²,
- largeur égale ou supérieure à 15 mètres.

- NB 1 - NB 2 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES
- Si aucun reculement n'est imposé par le document graphique, les constructions doivent être implantées, à 8 mètres au moins de l'axe des voies.
- NB 1 - NB 2 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- Les constructions sont obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives. Elles doivent s'écarter d'une distance égale :
- à la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit ou à la hauteur du pignon intéressé avec un minimum de 8 mètres si elle ou s'il comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail,
 - avec un minimum de 2,50 mètres dans le cas contraire.
- Exemption : les annexes pourront s'implanter sur une limite séparative.
- NB 1 - NB 2 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE
- La construction de plusieurs bâtiments d'habitation sur une même propriété est interdite.
- NB 1 - NB 2 9 EMPRISE AU SOL
- Non réglementé.
- NB 1 - NB 2 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
- Les constructions à étages sont interdites sauf indication contraire portée au document graphique. Dans ce cas, cette hauteur est mesurée en tous points du bâtiment par rapport au niveau naturel du sol.
- La hauteur à l'égout du toit des bâtiments annexes, tels que garages et dépendances non contigus au bâtiment principal ne peut excéder 3 mètres.
- NB 1 - NB 2 11 ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES SITES
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont à proscrire. Le niveau du plancher du rez-de-chaussée sera à 0,20 mètre maximum au-dessus du terrain naturel.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit (chalet, maison alsacienne, maison normande, etc...).

Les garages en sous-sol nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas apparaître en façade sur rue.

LES TOITURES

Les superstructures devront être à pans obliques et respecter les lignes générales (orientation des lignes de faîtages et des pentes) et la coloration principale des édifices voisins.

Les pentes de toit des constructions traditionnelles seront comprises entre 37° et 45°. Le débord de la couverture à l'égout du toit n'excédera pas 35 cm en façade et 5 cm en pignon.

LES OUVERTURES

Pour une bonne intégration au paysage bâti, la forme et les dimensions des ouvertures des habitations s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles à savoir : rectangulaires, disposées verticalement.

Toutes les menuiseries y compris les volets seront peints et non vernis, exception faite des menuiseries en chêne, châtaignier ou noyer. Sont interdites, les couleurs suivantes : blanc, noir, rouge.

Les ouvertures, pour l'éclairage des combles, de type lucarne traditionnelle à capucine ou à fronton, garderont les proportions et l'aspect de celles de la région (fenêtre plus haute que large, pied droit n'excédant pas 25 cm en maçonnerie ou en bois).

Les houteaux, les lucarnes rampantes, les chiens assis et les lucarnes à joues obliques sont interdits.

Les châssis de toit de dimensions inférieures ou égales à 55/78 cm seront exclusivement autorisés sur les versants des toitures n'ayant pas de vue directe sur l'église et uniquement pour l'éclairage des pièces annexes ou des combles avec un maximum d'une unité pour 15 mètres de longueur de toiture.

LES MATERIAUX

Les façades si elles sont en pierre, devront présenter un rejointement à la chaux ou au ciment pierre au nu de la pierre.

Les enduits de type tyrolien sont interdits, seuls les enduits grattés ou brossés sont admis.

La couverture sera réalisée en tuiles plates 40 par m² ou plus terre cuite, ton rouge flammé ou rouge bruni dans la masse vieilli, les tons brun ou chocolat sont interdits.

Sont à proscrire, pour les constructions d'habitation et leurs annexes, les imitations telles que : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois et les matériaux pour constructions précaires du type fibrociment, tôle ondulée, plastique ondulé, bardeaux d'asphalte.

LES CLOTURES

Les clôtures seront constituées de murs de 1,60 mètre minimum et 2,20 mètres maximum de hauteur en pierres apparentes ou enduits en chaux ou ciment-pierre ou constituées d'un grillage plastifié vert raidi par des fers cornières sans soubassement maçonné et doublé d'une haie végétale d'essence locale.

NB 1 - NB 2 12 STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitat : deux places de stationnement par logement
- pour les installations de camping-caravaning : le nombre d'aires permettant le stationnement de tous les véhicules des usagers, des visiteurs et des services de jour comme de nuit
- pour les services et activités : 60 % de la surface hors oeuvre nette des constructions.

NB 1 - NB 2 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boisés

Les terrains indiqués au plan par les sigles TB et TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

NB 1 - NB 2 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sauf indication contraire portée au document graphique, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20 sans pouvoir dépasser une surface de plancher de 250 m² calculée conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, pour l'habitat.

Pour les installations de camping-caravaning, la densité maximale autorisée est de 25 emplacements par hectare.

Exemptions

Les coefficients d'occupation des sols ne sont pas applicables :

- aux constructions et aménagements des établissements publics
- aux équipements d'infrastructure
- aux bâtiments reconstruits après sinistre dans la limite de la surface de plancher détruite.

NB 1 - NB 2 15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non autorisé.

Cette zone non soumise à une protection spéciale peut recevoir des constructions diffuses.

NB 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les lotissements et les groupes d'habitations.

NB 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

Pourront être autorisés sous réserve d'être subordonnés à des mesures spéciales d'aménagement, d'exploitation ou d'isolement :

- les constructions à usage industriel, les ateliers et aires de stockage,
- les installations et dépôts prévus aux alinéas a) et c) de l'article R. 442-2 du Code de l'urbanisme relatif aux installations et travaux divers.
- le stationnement des caravanes et les installations de camping,
- les ouvertures et les exploitations de carrières.

NB 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique directement ou, le cas échéant, par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin par application de l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie ; ils doivent notamment permettre une desserte automobile à moins de 50 m de toutes les occupations du sol autorisées.

NB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour être constructible, les parcelles de moins de 4 000 m² de superficie doivent être alimentées à partir du réseau d'eau potable public par des canalisations de caractéristiques suffisantes.

Les constructions édifiées sur des parcelles de plus de 4 000 m² de superficie peuvent être alimentées en eau potable par des captages, forages ou puits particuliers à condition que l'eau soit distribuée par des canalisations.

Toute construction nouvelle abritant des activités doit être alimentées en eau potable sous pression.

Le raccordement au réseau d'eau potable sous pression est à la charge des futurs constructeurs depuis le réseau public existant. Il en est de même des installations spéciales éventuellement nécessaires (surpresseurs).

Assainissement

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, sur des fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fosses ou les égouts pluviaux est interdite.

Réseaux divers

Les lignes de Télécommunications et de distribution d'énergie électrique du réseau public doivent être installées en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de Télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de Télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux PTT à la date de dépôt du permis de construire.

NB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Un terrain ne peut recevoir une construction s'il ne satisfait aux conditions suivantes :

- superficie égale ou supérieure à 1 000 m²
- largeur égale ou supérieure à 20 m

NB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Si aucun reculement n'est imposé par le document graphique, les constructions doivent être implantées, à 12 m au moins de l'axe des voies.

NB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des marges de reculement séparant un bâtiment des limites de la propriété sur laquelle il est édifié sera au moins égale à 8 m. Cette dimension est ramenée à 4 m lorsque cette marge n'assure pas l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail.

NB

NB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments d'habitation sur une même propriété est interdite.

NB 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

NB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à étages sont interdites sauf indication contraire portée au document graphique. Dans ce cas, cette hauteur est mesurée en tous points du bâtiment par rapport au niveau naturel du sol.

La hauteur à l'égoût du toit des bâtiments annexes, tels que garages et dépendances non contigus au bâtiment principal ne peut excéder 3 m.

NB 11 : ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES SITES

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont à proscrire. Le niveau du plancher du rez-de-chaussée sera à 0,20 m maximum au-dessus du terrain naturel.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit (chalet, maison alsacienne, maison normande, etc...)

Les garages en sous-sol nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas apparaître en façade sur rue.

LES TOITURES

Les superstructures devront être à pans obliques et respecter les lignes générales (orientation des lignes de faitages et des pentes) et la coloration principale des édifices voisins.

Les pentes de toit des constructions traditionnelles seront comprises entre 37° et 45°. Le débord de la couverture à l'égoût du toit n'excèdera pas 35 cm en façade et 5 cm en pignon.

LES OUVERTURES

Pour une bonne intégration au paysage bâti, la forme et les dimensions des ouvertures des habitations s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles à savoir : rectangulaires, disposées verticalement.

Toutes les menuiseries y compris les volets seront peints et non vernis, exception faite des menuiseries en chêne, châtaignier ou noyer. Sont interdites, les couleurs suivantes : blanc, noir, rouge.

Les ouvertures, pour l'éclairage des combles, de type lucarne traditionnelle à capucine ou à fronton, garderont les proportions et l'aspect de celles de la région (fenêtre plus haute que large; pied droit n'excédant pas 25 cm en maçonnerie ou en bois).

Les houteaux, les lucarnes rampantes, les chiens assis et les lucarnes à joues obliques sont interdits.

Les chassis de toit de dimensions inférieures ou égales à 55/78 cm seront exclusivement autorisés sur les versants des toitures n'ayant pas de vue directe sur l'église et uniquement pour l'éclairage des pièces annexes ou des combles avec un maximum d'une unité pour 15 m. de longueur de toiture.

LES MATERIAUX

Les façades, si elles sont en pierre, devront présenter un rejointoiement à la chaux ou au ciment pierre au nu de la pierre.

Les enduits de type tyrolien sont interdits, seuls les enduits grattés ou brossés sont admis.

La couverture sera réalisée en tuiles plates 40 par m2 ou plus terre cuite, ton rouge flammé ou rouge bruni dans la masse vieilli, les tons brun ou chocolat sont interdits.

Sont à proscrire, pour les constructions d'habitation et leurs annexes, les imitations telles que : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois et les matériaux pour constructions précaires du type fibrociment, tôle ondulée, plastique ondulé, bardeaux d'asphalte.

LES CLOTURES

Les clôtures seront constituées de murs de 1,60 m minimum et 2,20 m maximum de hauteur en pierres apparentes ou enduits en chaux ou ciment-pierre ou constituées d'un grillage plastifié vert raidi par des fers cornières sans soubassement maçonné et doublé d'une haie végétale d'essence locale.

*las de
conformité si
fait*

NB 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitat : deux places de stationnement par logement.
- pour les installations de camping-caravaning : le nombre d'aires permettant le stationnement de tous les véhicules des usagers, des visiteurs et des services de jour comme de nuit.
- pour les services et activités : 60 % de la surface hors oeuvre des constructions. nette

NB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boisés

Les terrains indiqués au plan par les sigles TB et TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

NB

NB 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sauf indication contraire portée au document graphique, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20 sans pouvoir dépasser une surface de plancher de 250 m² calculée conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, pour l'habitat.

Pour les installations de camping-caravaning, la densité maximale autorisée est de 25 emplacements par hectare.

Exemptions

Les coefficients d'occupation des sols ne sont pas applicables :

- aux constructions et aménagements des établissements publics.
- aux équipements d'infrastructure
- aux bâtiments reconstruits après sinistre dans la limite de la surface de plancher détruite.

NB 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non autorisé

Cette zone est particulièrement protégée en raison des richesses naturelles du sol et du sous-sol.

NC 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- les lotissements
- les constructions à usage d'habitation et de bureau, non liées aux exploitations agricoles

NC 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis, sous réserve de mesures spéciales d'aménagement, d'exploitation ou d'isolement et de ne porter préjudice ni à l'agriculture ni aux gisements de matériaux nécessaires à l'économie nationale ou régionale :

- les établissements industriels ou commerciaux liés directement à l'agriculture et ne dépassant pas dix unités horaires de travail (U.H.T)
- les constructions et installations strictement liées aux exploitations agricoles.

Pour ce qui concerne les bâtiments agricoles dont l'exploitation vient à cesser, s'ils sont situés en continuité du bâti existant, les utilisations suivantes sont permises :

- aménagement de locaux destinés à l'habitation
- aménagement d'activités artisanales, industrielles et commerciales compatibles avec les zones urbaines environnantes
- les ouvertures et exploitations de carrières
- les installations et dépôts prévus à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme relatif aux installations et travaux divers
- les constructions nécessaires à la gestion des équipements publics
- les extensions des bâtiments à usage d'habitation, dans la limite de 25 % de la surface hors oeuvre nette existante avant la date de publication du plan d'occupation des sols.

NC 3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ; directement ou, le cas échéant, par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin par application de l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie ; ils doivent notamment permettre une desserte automobile à moins de 50 mètres de toutes les occupations du sol autorisées.

NC 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être alimentée en eau potable sous pression. Cette alimentation peut être assurée par un captage, un forage ou un puits particulier à condition que l'eau soit distribuée par des canalisations.

Assainissement

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, sur des fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fosses ou les égouts pluviaux est interdite.

Réseaux divers

Les lignes de Télécommunications et de distribution d'énergie électrique du réseau public doivent être installées en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de Télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de Télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux PTT à la date de dépôt du permis de construire.

NC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

NC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Sauf indication contraire figurant au document graphique, les constructions doivent être implantées à 12 m au moins de l'axe des voies publiques.

NC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des marges de reculement séparant un bâtiment des limites de la propriété sur laquelle il est édifié sera au moins égale à 8 m.

NC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf indication contraire portée au document graphique :

- deux constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 8 m.

NC 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

NC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

NC 11 : ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES SITES

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

Les constructions devront respecter les prescriptions architecturales et tenir compte des recommandations éventuellement annexées au présent règlement.

NC 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations, doit être assuré en dehors des voies publiques

NC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boisés

Les terrains indiqués au plan par les sigles 1B et 1C sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

NC 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant

NC 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ND

Cette zone est inconstructible pour des raisons de sécurité ou pour des raisons de protection des sites et paysages.

ND 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- les lotissements,
- les constructions, installations et dépôts de toute nature non visés par l'article ND 2

ND 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées, si elles sont compatibles avec la protection de la nature, des sites et paysages et sous réserve d'être subordonnées à des mesures spéciales d'aménagement d'exploitation et d'isolement :

- les constructions et installations strictement liées aux exploitations agricoles et forestières,
- les ouvertures et exploitations de carrières
- les installations techniques publiques permettant la réception des ondes de télécommunication

ND 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ; directement ou le cas échéant, par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin par application de l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie ; ils doivent notamment permettre une desserte automobile à moins de 50 m de toutes les occupations du sol autorisé.

ND 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être alimentée en eau potable sous pression. Cette alimentation peut être assurée par un captage, un forage ou un puits particulier, à condition que l'eau soit distribuée par des canalisations.

Assainissement

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, sur des fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fosses ou les égouts pluviaux est interdite.

ND 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ND 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Sauf indication contraire figurant au document graphique, les constructions doivent être implantées à 12 m au moins de l'axe des voies.

ND 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La largeur des marges de reculement séparant un bâtiment des limites de la propriété sur laquelle il est édifié sera au moins égale à 8 m.

ND 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 8 m.

ND 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ND 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ND 11 : ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES SITES

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

Les clôtures seront constituées soit d'une haie végétale soit de poteaux de bois supportant 3 rangs de fil de fer maximum soit d'une juxtaposition de ces deux dispositifs;

ND 12 : STATIONNEMENT

Sans objet

ND 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boisés

Les terrains indiqués au plan par les sigles IB et IC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

ND

ND 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol de cette zone est nul, excepté pour les constructions visées à l'article ND2 pour lesquelles il reste indéterminé.

ND 15 : DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

TITRE IV : ESPACES BOISES

Les terrains boisés sont répartis en deux catégories suivant la qualité de leur boisement et le degré de protection recherché.

1 : TERRAINS BOISES CLASSES TC

Les terrains indiqués aux documents graphiques par une légende TC sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

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. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L 311-1 du Code Forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L 130-2 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

2 : TERRAINS BOISES PROTEGES TB

Les terrains indiqués aux documents graphiques par une légende TB correspondent aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, mais cependant susceptibles de recevoir certaines constructions.

Celles-ci ne peuvent être autorisées que :

- si elles tiennent compte du boisement existant (un plan localisant de façon précise les essences existantes et indiquant leur qualité sera exigé lors du dépôt de la demande de permis de construire).
- si leur hauteur est inférieure à celle des arbres.
- si leur intégration dans le paysage est particulièrement étudiée.
- si elles respectent les règles d'urbanisme de la zone dans laquelle elles se trouvent.
- si pour les massifs soumis à l'application de l'article L 311-1 du Code Forestier, l'autorisation de défrichement est obtenue.

TITRE V : EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Les emplacements réservés aux créations ou extension de voies et ouvrages publics; aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au document graphique par des croisillons fins.

1 : DISPOSITIONS GENERALES

- 1 - Sous réserve des dispositions de l'article L 423-1 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le plan d'occupation des sols dans un emplacement réservé.
- 2 - Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan d'occupation des sols a été rendu public, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation des sols affectant la superficie du terrain cédé (article R 123-22-2° du Code de l'Urbanisme).

2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

Chaque emplacement réservé est distingué au document graphique par une lettre ou par un numéro de référence. Ces lettres et numéros sont répertoriés dans le tableau annexé au rapport ou au présent règlement. Ce tableau indique la collectivité ou le service public au bénéfice duquel la réserve est inscrite.