

COMMUNE DE BELLEFOND

N°INSEE 21059

PLAN LOCAL D'URBANISME

4-3 REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : Zone Ua

CHAPITRE 2 : Zone Ub

CHAPITRE 3 : Zone UI

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : Zone AUa

CHAPITRE 2 : Zone AUb

CHAPITRE 3 : Zone AUI

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 : Zone A

CHAPITRE 2 : Zone N

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BELLEFOND.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les articles L. 111-3, L. 111-7, L. 421-4, L. 421-5, L.421-6, R. 111.2, R. 111-4, R. 111-5, R. 111-6, R. 111-7, R. 111-8, R. 111-9, R. 111-13, R. 111-14, R. 111-15, R. 111-18 et R. 111-21 du Code de l'urbanisme.

Article L. 111-3: « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ».

Article L. 111-7: « Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L. 123-6 (dernier alinéa), L. 311-2 et L. 313-2 (alinéa 2) du code de l'urbanisme et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement ».

Article L. 421-4: « Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures sont également soumises à déclaration préalable ».

Article L. 421-5: « Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en raison :

- a) de leur faible importance ;*
- b) de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;*
- c) du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;*
- d) du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation ».*

Article L. 421-6 : « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

Article R.111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Article R.111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Article R.111-5 : « Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Article R.111-6 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.
- c) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où

ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre ».

Article R.111-7 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance ».

Article R.111-8 : « L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, ainsi que l'évacuation, l'épuration, et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ».

Article R.111-9 : « Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics».

Article R.111-13 : « Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics».

Article R.111-14 : «En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que des périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code ».

Article R.111-15 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

Article R.111-18 : « A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ».

Article R.111-21 : « Le permis de construire 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 3 - Division du territoire en zones

Conformément aux articles R.123-4, R.123-5, R.123-6, R.123-7, R.123-8, et R.123-11 du Code de l'Urbanisme, le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Les plans déterminent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 – LES ZONES URBAINES, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- ◆ La zone Ua, zone urbaine centrale ancienne,
- ◆ La zone Ub, zone urbaine d'extension récente,
- ◆ La zone UI, zone urbaine partiellement boisée destinée aux loisirs,

2 – LES ZONES A URBANISER, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III couvrent les espaces à caractère naturel que la Commune souhaite ouvrir à l'urbanisation. Elles comprennent les zones AU (secteurs AUa, AUb, et AUl) :

- Les secteurs AUa, où les constructions sont autorisées dans les conditions définies dans le règlement,
- Les secteurs AUb, situés en périphérie du village, dans lesquelles les possibilités de constructions sont différées en attente des équipements d'infrastructures, actuellement inexistantes,
- Les secteurs AUl, réservées aux installations de sports et loisirs.

3 – LA ZONE AGRICOLE, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV, est partagée en deux secteurs :

- Le secteur *Aa*, réservé exclusivement aux activités agricoles, à l'exclusion de toute nouvelle construction, et dans lesquelles les transformations de bâtiments agricoles en habitations de toutes natures (y compris les gîtes ruraux), sont strictement interdites.
- Le secteur *Ab*, où sont autorisées les constructions lorsqu'elles sont strictement nécessaires à l'activité agricole (conditions définies par le règlement).

4 – LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V, constituent les zones N.

5 – LES EMPLACEMENTS RESERVES aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les Collectivités, Services et Organismes publics bénéficiaires (article R.123-11 du code de l'Urbanisme). Les propriétaires peuvent demander à bénéficier des dispositions des articles L.230-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

En outre, sont reportés dans les documents graphiques les périmètres énumérés à l'article R.123-13 du code de l'Urbanisme :

Il s'agit :

- des périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants du code de l'Urbanisme.
- de la zone délimitée en application du e de l'article L-430-1, à l'intérieur de laquelle s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L.430-e et suivants.
- du périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies dans le présent règlement 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, l'aspect de la construction existante ou le caractère de celles avoisinantes.

Les adaptations mineures concernent uniquement les articles 3 à 13 du règlement.

Les adaptations font l'objet d'une décision motivée.

ARTICLE 5 – Reconstruction après sinistre

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L 111-3 al.1 du Code de l'Urbanisme).

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le

maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (article L 111-3 al.2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 6 – Découvertes archéologiques

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventives – Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, et Décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002 – sont entrées en vigueur.

Conformément à l'article 1 du Décret n° 2002-89, **la saisine du Préfet de région est obligatoire** pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les travaux soumis à autorisation au titre des articles R 442-1, R 442-2 du Code de l'Urbanisme, ou à déclaration au titre des articles R 442-3 du même code, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers) donneront lieu à une saisine du Préfet de Région lorsqu'elles seront effectuées **dans des zones délimitées par arrêté du Préfet de Région et/ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.**

Outre les saisines obligatoires, de façon transitoire, les dispositions du Décret de 5 février 1986 (désormais abrogé) continuent de s'appliquer jusqu'à la parution des arrêtés de zonages. On se reportera utilement aux POS (aujourd'hui PLU) et aux Cartes Communales, document d'Urbanisme pour lequel le Service Régional d'Archéologie, dans le cadre des consultations, a été amené à communiquer un certain nombre d'information sur l'état des connaissances sur le patrimoine archéologique – au moment de l'enquête – dans le cadre du porter à connaissance.

Enfin, en application du titre III de la Loi du 27 septembre 1941, validée, réglementant les découvertes fortuites, toutes découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (adresse postale : 39 rue Vannerie, 21000 DIJON Tél.03 80 72 53 16 ou 03 80 72 53 18), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n° 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

RAPPEL :

Article R 123-5 du Code de l'Urbanisme : « Les zones urbaines sont dites « 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 U SONT :

- **La zone Ua** : zone urbaine centrale ancienne,
- **La zone Ub** : zone urbaine d'extension récente,
- **La zone Ui** : zone urbaine réservée aux loisirs.

CHAPITRE 1 – ZONE Ua

▪ **CARACTERE DE LA ZONE**

Principalement affectée à l'habitation, cette zone à caractère ancien où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu, peut accueillir des constructions ayant cette destination et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel et qui concourent à l'équipement de la Commune.

Le permis de démolir est obligatoire dans l'ensemble de la zone Ua.

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

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

ARTICLE Ua1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations agricoles,
- Les constructions et installations industrielles,
- Les entrepôts commerciaux,
- Les caravanes isolées et maisons mobiles,
- Les terrains de camping, de caravanes ou d'habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules désaffectés,
- Les dépôts de déchets divers, ferrailles et tous matériaux.

ARTICLE Ua 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations à usage :
 - d'équipements collectifs, ou d'activité économique (commerce, artisanat, bureaux, services), seulement si elles sont compatibles avec l'habitat.

RAPPEL : Cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues aux articles R. 111-1 et R. 111-2 du Code de l'Urbanisme

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, tout accès sur une voie, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit ou réglementé.

Les accès doivent être adaptés à la nature et l'importance de l'opération et doivent être aménagés de façon à assurer les règles de sécurité.²

Pour un motif de sécurité et de visibilité réciproque, les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente de moins de 5 % de pente sur une longueur minimale de 4m comptée à partir de l'alignement ou de la limite de la voie privée en tenant lieu.

2 – Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules des services publics. Les voies de desserte d'une ou deux habitations doivent avoir une largeur minimum de 5m. Cette largeur sera portée à 5,5m à partir de 3 habitations. La longueur des voies en impasse n'excèdera pas 80m, aire de retournement comprise.

ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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

2 – Assainissement

2-1. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement.

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

2-2 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En cas de contraintes particulières, il peut être exigé des aménagements visant à la limitation des débits évacués.

Par ailleurs, il est vivement souhaitable que chaque construction nouvelle comporte un réservoir ou une citerne (d'une capacité minimale de 5 m³), destinée à recueillir les eaux pluviales.

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

3 – Electricité - Téléphone

Afin de respecter l'esthétique du village, dans lequel la quasi totalité des réseaux a été enterrée, les installations nouvelles, électriques ou de télécommunications devront être réalisées selon les mêmes règles que les installations existantes, c'est à dire en souterrain.

ARTICLE Ua 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPES :

- Dans le but de réaliser un front bâti, les constructions et installations doivent s'implanter dans le respect de l'ordonnancement des façades préexistantes, ou, à défaut d'ordonnancement, à l'alignement des voies et emprises publiques.
- A l'arrière du front bâti, les constructions et installations s'implanteront librement par rapport aux voies et emprises publiques.

EXCEPTION :

En cas de configurations particulières (ex : angle de 2 rues, parcelles étroites, bâti préexistant implanté différemment, etc...), dans un but de meilleure intégration architecturale et paysagère urbaine, le front bâti pourra résulter de murs d'une hauteur supérieure à 1,80 mètres, ou de porches ou autres ouvrages pouvant être assimilés à une façade.

ARTICLE Ua 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPES :

De manière générale, le mode d'implantation des nouvelles constructions doit être fonction du mode d'implantation dominant dans l'ensemble de la zone, et doit s'adapter aux constructions voisines.

1. – Limites aboutissant sur rue :

- Dans le but de réaliser un front bâti, les constructions et installations doivent s'implanter d'une limite séparative à l'autre, aboutissant sur rue.
- A l'arrière d'un front bâti, les constructions et installations peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives aboutissant sur rue.

2. – Autres limites séparatives :

Les constructions et installations peuvent s'implanter :

- à l'alignement si elles s'appuient sur une construction existante dans la parcelle voisine,
- à 4m dans les autres cas.

EXCEPTIONS :

En cas de configurations particulières (ex : angle de rues, parcelles larges, bâti préexistant implanté différemment, etc), dans un but d'une meilleure intégration architecturale et paysagère urbaine, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4m pour le bâtiment principal.

Dans la bande de 0 à 4 m à partir de la limite séparative, seuls des bâtiments ou parties de bâtiments de faible volumétrie pourront être admis dans le cas d'une bonne intégration au paysage urbain environnant, et sous réserve que la hauteur sur la limite séparative en tout point du bâtiment ne dépasse pas 2,00m., et que la pente du toit s'élève progressivement depuis cette limite, jusqu'au bâtiment principal.

Dans le cas d'habitat jumelé ou groupé, il sera possible de construire sur la (les) limite(s) séparative(s) commune(s) aux habitations.

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

Les constructions et installations peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres.

ARTICLE Ua 9- EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

ARTICLE Ua 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au dessus du sol naturel avant travaux. Les niveaux partiellement enterrés seront pris en compte si le plancher du niveau supérieur est situé à plus de 1,10 mètre au dessus du sol naturel avant travaux.

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 3 niveaux, soit R+2, y compris les combles qui peuvent être aménagés.

ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTERIEUR

1 – Généralités

- Toute construction y compris les annexes doit présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, leur éclairage, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 – Façades

L'ordonnancement et le rythme des façades doivent tenir compte des caractéristiques du bâti ancien environnant, les proportions des baies doivent être respectées (verticalité). Les accès garage, lorsqu'ils sont situés en front bâti, seront traités sous forme de porche.

3 - Toitures

□ Formes de toitures

- La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants comportant éventuellement des croupes, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments en terrasse.

Les pentes doivent être comprises entre 35° et 45°, des pentes inférieures pourront être autorisées pour certaines parties de la construction (coyaux par exemple).

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis.

Les toitures entièrement réalisées en terrasse sont interdites.

Pour des constructions dont les combles ne comportent pas d'encuvement, ceux-ci ne pourront être aménagés que si les lucarnes ou châssis de toit sont installés dans le tiers inférieur de la couverture.

□ Matériaux de toitures

- Les matériaux de toiture autorisés sont :
 - Les tuiles (plates ou à emboîtement), de teinte terre cuite naturelle nuancée,
 - Les laves.

4 – Matériaux et couleurs

- L'unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades et des murs de clôture.
- Les murs et façades doivent être peints ou enduits à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- Les couleurs ne devront pas constituer une agression contre l'environnement. Les teintes autorisées sont celles du bâti ancien.

5 – Clôtures

Les clôtures devront s'adapter aux caractéristiques existant sur les parcelles voisines.

Elles seront de constitution simple et composées des éléments suivants :

- murs enduits
- murs en pierre jointoyée dans le même ton
- murs en pierre sèche
- composition harmonieuse de ces éléments.

Exception : Une haie vive d'une hauteur de 2m (doublée ou non d'un grillage) pourra être admise.

ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

PRINCIPE :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :

Une place de stationnement devra être créée sur le terrain d'assiette de la construction, à raison d'une place pour 60m² de SHON.

EXCEPTIONS :

L'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu compte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE Ua 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres seront correctement entretenus, et plantés autant que possible.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

CHAPITRE 2 – ZONE Ub

▪ CARACTERE DE LA ZONE

Principalement affectée à l'habitation, cette zone peut accueillir des constructions ayant cette destination et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel et qui concourent à l'équipement de la Commune.

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

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

ARTICLE Ub1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations agricoles,
- Les constructions et installations industrielles,
- Les entrepôts commerciaux,
- Les caravanes isolées et maisons mobiles,
- Les terrains de camping, de caravanes ou d'habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules désaffectés,
- Les dépôts de déchets divers, ferrailles et tous matériaux.

ARTICLE Ub 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations à usage :
 - d'équipements collectifs, ou d'activité économique (commerce, artisanat, bureaux, services), seulement si elles sont compatibles avec l'habitat.
- Les exhaussements du sol seulement s'ils sont rendus indispensables par la configuration du terrain, ou les besoins de la construction, dans la limite maximum de 1,10m.

RAPPEL : Cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues aux articles R. 111-1 et R. 111-2 du Code de l'Urbanisme

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, tout accès sur une voie, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit ou réglementé.

Les accès doivent être adaptés à la nature et l'importance de l'opération et doivent être aménagés de façon à assurer les règles de sécurité.

Pour un motif de sécurité et de visibilité réciproque, les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente de moins de 5 % de pente sur une longueur minimale de 4 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite de la voie privée en tenant lieu.

2 – Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules des services publics. Les voies de desserte d'une ou deux habitations doivent avoir une largeur minimum de 5m.

Cette largeur sera portée à 5,5m à partir de 3 habitations. La longueur des voies en impasse n'excèdera pas 80m, aire de retournement comprise.

ARTICLE Ub 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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

2 – Assainissement

2-1. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement.

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

2-2 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En cas de contraintes particulières, il peut être exigé des aménagements visant à la limitation des débits évacués.

Par ailleurs, il est vivement souhaitable que chaque construction nouvelle comporte un réservoir ou une citerne (d'une capacité minimale de 5 m³), destinée à recueillir les eaux pluviales.

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

3 – Electricité - Téléphone

Afin de respecter l'esthétique du village, dans lequel la quasi totalité des réseaux a été enterrée, les installations nouvelles, électriques ou de télécommunications devront être réalisées selon les mêmes règles que les installations existantes, c'est à dire en souterrain.

ARTICLE Ub 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

ARTICLE Ub 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPE :

Les constructions et installations doivent s'implanter en recul minimal de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE Ub 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4m.

EXCEPTION :

Dans la bande de 0 à 4 m à partir de la limite séparative, seuls des bâtiments ou parties de bâtiments de faible volumétrie pourront être admis dans le cas d'une bonne intégration au paysage urbain environnant. Dans le cas d'habitat jumelé

ou groupé, il sera possible de construire sur la (les) limite(s) séparative(s) commune(s) aux habitations.

ARTICLE Ub 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE Ub 9- EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

ARTICLE Ub 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES :

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du sol naturel avant travaux. Les niveaux partiellement enterrés seront pris en compte si le plancher du niveau supérieur est situé à plus de 1,10 mètre au-dessus du sol naturel.

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 2 niveaux, soit (R + 1), y compris les combles qui peuvent être aménagés, mais dont l'encuvement est limité à 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur hors tout des constructions nouvelles est limitée à 11m maximum, comptée par rapport au sol naturel.

EXCEPTION :

Dans la bande de 0 à 4 m en retrait de la limite séparative, des bâtiments ou parties de bâtiments de faible volumétrie pourront être admis dans le cas d'une bonne intégration au paysage urbain environnant, et sous réserve que la hauteur sur la limite séparative en tout point du bâtiment ne dépasse pas 2,00m par rapport au sol naturel avant travaux, et que la pente du toit s'élève progressivement depuis cette limite, jusqu'au bâtiment principal.

Dans le cas d'habitat jumelé ou groupé, il sera possible de construire sur la (les) limite(s) séparative(s) commune(s) aux habitations.

ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTERIEUR

1 – Généralités

- Toute construction y compris les annexes doit présenter un aspect compatible avec le caractère régional ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, leur éclairage, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 – Façades

L'ordonnancement et le rythme des façades doivent tenir compte des caractéristiques du bâti ancien environnant, les proportions des baies doivent être respectées (verticalité).

3 - Toitures

□ Formes de toitures

- La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants comportant éventuellement des croupes, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments en terrasse.
- Les pentes doivent être comprises entre 35° et 45°, des pentes inférieures pourront être autorisées pour certaines parties de la construction (coyaux par exemple).
- Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis appuyés à une construction existante.
- Les toitures à pente nulle ou faible pente sont interdites, sauf si elles constituent une terrasse d'agrément en liaison avec une pièce d'habitat.

□ Matériaux de toitures

- Les matériaux de toiture autorisés sont :
 - Les tuiles (plates ou à emboîtement), de teinte terre cuite naturelle nuancée,
 - Les laves.

4 – Clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques :

Les clôtures seront de constitution simple et limitées à une hauteur de 1,20 m, tout compris. (avec une tolérance de 30 cm en cas de pente).

Elles seront uniquement composées des éléments suivants :

- . murs enduits.
- . murs en pierres jointoyés dans le même ton,
- . murs en pierre sèche,
- . composition harmonieuse de ces éléments.
- . murets dans les mêmes tons que le bâtiment principal surmontés d'une grille, d'un grillage, ou de dispositifs à claire voie, à condition de respecter l'esthétique et l'environnement de la construction.

Exception : Une haie vive d'une hauteur de 2m (doublée ou non d'un grillage) pourra être admise.

5 – Matériaux et couleurs

- L'unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades et des murs de clôture.
- Les murs et façades doivent être peints ou enduits à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- Les couleurs ne devront pas constituer une agression contre l'environnement. Les teintes autorisées sont celles du bâti ancien.

ARTICLE Ub 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

PRINCIPE :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :

Une place de stationnement devra être créée sur le terrain d'assiette de la construction, à raison d'une place pour 60m² de SHON.

EXCEPTIONS :

L'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu compte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE Ub 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,40

CHAPITRE 3 – ZONE UI

▪ CARACTERE DE LA ZONE

La zone UI, à fort caractère paysager, est destinée à accueillir uniquement des équipements publics à vocation de détente et de loisirs.

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

Toute construction ou installation, non conforme à la vocation de la zone, est interdite. Seules sont autorisées les occupations du sol précisées à l'article 2.

ARTICLE UI1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol non conformes à la vocation de la zone définie ci-dessus sont interdites. En particulier, sont interdites toute extension de logement existant ainsi que toute construction de logement nouveau.

ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

La réhabilitation des immeubles et de leurs annexes seulement s'ils sont strictement nécessaires aux activités admises dans la zone.

L'installation d'équipements destinés à équiper la zone publique de loisirs (jeux, mobilier urbain,...)

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

ARTICLE UI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les branchements nécessaires devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE UI 5– CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UI 6– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Tout point des constructions et installations liées à l'activité de la zone doit être situé à une distance minimale de 4 m par rapport au point le plus proche de la limite d'alignement hormis les équipements publics (coffrets, armoires ou postes électriques notamment), qui peuvent être implantés à l'alignement.

La restauration et l'extension d'un bâtiment situé à l'alignement peuvent être autorisées si sa destination respecte la vocation de la zone.

ARTICLE UI 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point des constructions et installations liées à l'activité de la zone doit être situé à une distance minimale de 4 m par rapport au point le plus proche de la limite d'alignement.

La restauration et l'extension d'un bâtiment situé sur la limite séparative peuvent être autorisées si sa destination respecte la vocation de la zone.

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

Les constructions et installations liées à l'activité de la zone peuvent être implantées librement les unes par rapport aux autres.

ARTICLE UI 9- EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières

ARTICLE UI 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

ARTICLE UI 11– ASPECT EXTERIEUR

La rénovation des bâtiments doit respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les clôtures devront être réalisées avec des matériaux préservant l'esthétique du lieu.

Les couleurs des façades et des toitures ne devront pas constituer une agression contre l'environnement. Les teintes autorisées sont celles du bâti ancien.

ARTICLE UI 12– STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Des plantations complémentaires, adaptées à l'équipement réalisé seront implantées sur le site.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U I14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

ARTICLE R 123-6 du Code de l'Urbanisme :

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

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

Ces espaces naturels de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation sont constitués de trois types de zones :

- **Les zones AUa**, pour lesquels les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et d'eaux pluviales sont présents sur la zone ou à sa périphérie immédiate et possèdent une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions. **Ces secteurs sont donc immédiatement constructibles sous forme d'aménagements d'ensemble (pour les zones AUa de surface supérieure à 2ha, un aménagement par tranches ordonnées et cohérentes sera accepté).**
- **Les zones AUb**, qui ne sont pas actuellement desservies de façon satisfaisante par les réseaux (inexistants ou insuffisants), et dont l'ouverture ultérieure à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. **Ces secteurs ne sont donc pas immédiatement constructibles.**
- **Les zones AUl**, qui sont destinées à accueillir des activités sportives ou de loisirs, lorsque les besoins de la commune le nécessiteront.

CHAPITRE 1 – ZONE AUa

▪ **CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone à urbaniser bénéficie à sa périphérie immédiate des réseaux publics de capacité suffisante pour desservir les constructions à venir dans la zone.

La vocation de cette zone est d'accueillir de l'habitat, individuel ou groupé, ainsi que les activités, services et équipements compatibles avec cet habitat.

Cette zone est le prolongement des zones Ub existantes.

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

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

ARTICLE AUa 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations agricoles,
- Les constructions et installations industrielles,
- Les entrepôts commerciaux,
- Les caravanes isolées et maisons mobiles,
- Les terrains de camping, de caravanes ou d'habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules désaffectés,
- Les dépôts de déchets divers, ferrailles et tous matériaux.

ARTICLE AUa 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- Les constructions et installations à vocation d'équipements collectifs, ou d'activité économique (commerce, artisanat, bureaux, services), seulement si elles sont compatibles avec l'habitat, tant par leur volumétrie, leur aspect et les nuisances liées à leur fonctionnement.

- Les occupations et utilisations du sol autorisées, non interdites à l'article AUa 1, ou soumises à conditions particulières au tiret ci-dessus de l'article AUa 2, sous réserve de ne pas compromettre les principes d'aménagement prévus pour chaque zone par les Orientations d'Aménagement, de ne pas enclaver des parties de zone, de s'intégrer au mieux à toute opération d'aménagement d'ensemble qui pourrait être initiée sur tout ou partie d'une zone et d'être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de l'ensemble de la zone.
- Les exhaussements du sol seulement s'ils sont rendus indispensables par la configuration du terrain ou les besoins de la construction, dans la limite maximum de 1,10m.

RAPPEL : Cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres aux dispositions prévues aux articles R 111-1 et R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION II et III – CONDITIONS ET POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les lotissements seront obligatoirement conçus en réalisant des bouclages des voies publiques existantes, les voies en impasse devant rester l'exception à l'intérieur des opérations d'urbanisme (elles devront alors être justifiées par des contraintes techniques et devront alors présenter une largeur minimale de 5 m et une longueur maximale de 80 m. La largeur sera portée à 5,5m lors de la desserte de 3 habitations au moins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, tout accès sur une voie, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit ou réglementé.

Les accès doivent être adaptés à la nature et l'importance de l'opération et doivent être aménagés de façon à assurer les règles de sécurité.

Pour un motif de sécurité et de visibilité réciproque, les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente de moins de 5 % de pente sur une longueur minimale de 4 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite de la voie privée en tenant lieu.

2 – Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules des services publics.

ARTICLE AUa 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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

2 – Assainissement

2-1. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement.

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

2-2 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En cas de contraintes particulières, il peut être exigé des aménagements visant à la limitation des débits évacués.

Par ailleurs, afin d'appliquer les principes du Développement Durable, chaque construction nouvelle devra comporter un réservoir ou une citerne (d'une capacité minimale de 5 m³), destinée à recueillir les eaux pluviales.

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

3 – Electricité – Téléphone

Afin de respecter l'esthétique du village, dans lequel la quasi totalité des réseaux a été enterrée, les installations nouvelles, électriques ou de télécommunications devront être réalisées selon les mêmes règles que les installations existantes, c'est à dire en souterrain.

ARTICLE AUa 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de conditions particulières.

ARTICLE AUa 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPE :

Les constructions et installations doivent s'implanter en recul minimal de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE AUa 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4m.

EXCEPTIONS :

Dans la bande de 0 à 4 m à partir de la limite séparative, seuls des bâtiments ou parties de bâtiments de faible volumétrie pourront être admis dans le cas d'une bonne intégration au paysage urbain environnant. Dans le cas d'habitat jumelé ou groupé, il sera possible de construire sur la (les) limite(s) séparative(s) commune(s) aux habitations.

ARTICLE AUa 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE AUa 9- EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

ARTICLE AUa 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES :

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du sol naturel avant travaux. Les niveaux partiellement enterrés seront pris en compte si le plancher du niveau supérieur est situé à plus de 1,10 mètre au-dessus du sol naturel.

La hauteur des constructions ne peut excéder :

2 niveaux, soit (R + 1), y compris les combles qui peuvent être aménagés, mais dont l'encuvement est limité à 0,50 mètre de hauteur. La hauteur hors tout des constructions nouvelles est limitée à 11m maximum, comptée par rapport au sol naturel.

EXCEPTION :

Dans la bande de 0 à 4 m à partir de la limite séparative, des bâtiments ou parties de bâtiments de faible volumétrie pourront être admis sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain environnant, et sous réserve que la hauteur sur la limite séparative en tout point du bâtiment ne dépasse pas 2,00m, et que la pente du toit s'élève progressivement en partant de cette limite séparative jusqu'au bâtiment principal..

ARTICLE AUa 11 – ASPECT EXTERIEUR**1 – Généralités**

- Toute construction y compris les annexes doit présenter un aspect compatible avec le caractère régional ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, leur éclairage, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 – Façades

L'ordonnancement et le rythme des façades doivent tenir compte des caractéristiques du bâti ancien environnant, les proportions des baies doivent être respectées (verticalité).

3 - Toitures□ **Formes de toitures**

- La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants comportant éventuellement des croupes, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments en terrasse.
- Les pentes doivent être comprises entre 35° et 45°, des pentes inférieures pourront être autorisées pour certaines parties de la construction (coyaux par exemple).
- Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis appuyés à une construction existante.
- Les toitures à pente nulle ou faible pente sont interdites, sauf si elles constituent une terrasse d'agrément en liaison avec une pièce d'habitat.

□ Matériaux de toitures

- Les matériaux de toiture autorisés sont :
 - Les tuiles (plates ou à emboîtement), de teinte terre cuite naturelle nuancée,
 - Les laves.

4 – Clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques :

Les clôtures seront de constitution simple et limitées à une hauteur de 1,20 m, tout compris. (avec une tolérance de 30 cm en cas de pente).

Elles seront uniquement composées des éléments suivants :

- . murs enduits.
- . murs en pierres jointoyés dans le même ton,
- . murs en pierre sèche,
- . composition harmonieuse de ces éléments.
- . murets dans les mêmes tons que le bâtiment principal surmontés d'une grille, d'un grillage, ou de dispositifs à claire voie, à condition de respecter l'esthétique et l'environnement de la construction

Exception : Une haie vive d'une hauteur de 2m (doublée ou non d'un grillage) pourra être admise.

5 – Matériaux et couleurs

- L'unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades et des murs de clôture.
- Les murs et façades doivent être peints ou enduits à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- Les couleurs ne devront pas constituer une agression contre l'environnement. Les teintes autorisées sont celles du bâti ancien.

ARTICLE AUa 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

PRINCIPE :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :

Une place de stationnement devra être créée sur le terrain d'assiette de la construction, à raison d'une place pour 60m² de SHON.

EXCEPTIONS :

L'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme précise que :

a) « Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu compte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

b) En cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

ARTICLE AUa 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,40.

CHAPITRE 2 – ZONE Aub

▪ **CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone, non équipée et réservée à urbanisation ultérieure, n'est pas constructible en application du PLU.

Son ouverture à l'urbanisation dépend d'une évolution du PLU, selon toute procédure appropriée (modification, révision, révision simplifiée, etc ...).

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

ARTICLE Aub 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations agricoles,
- Les constructions et installations industrielles,
- Les entrepôts commerciaux,
- Les caravanes isolées et maisons mobiles,
- Les terrains de camping, de caravanes ou d'habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules désaffectés,
- Les dépôts de déchets divers, ferrailles et tous matériaux.

ARTICLE Aub 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- Les installations d'intérêt général et des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux installations d'intérêt général et aux équipements publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II et III – CONDITIONS ET POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE 3 – ZONE AUI

▪ CARACTERE DE LA ZONE

Les deux secteurs de cette zone AUI, non équipés, sont destinés à accueillir exclusivement des équipements publics à vocation de sports et de loisirs. Ils pourront être aménagés lorsque l'évolution des besoins le nécessitera et que les moyens de la Commune permettront de les desservir de façon suffisante par les réseaux et voiries nécessaires.

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

ARTICLE AUI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non conformes à la vocation de la zone et non visées à l'article AUI 2.

ARTICLE AUI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être admises les installations d'intérêt général et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II et III – CONDITIONS ET POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET FORESTIERES

Article R 123-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classées 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».

Article R 123-8 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

CHAPITRE 1 – ZONE A

▪ **CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone à protéger pour l'agriculture est exclusivement affectée aux activités relevant de ce domaine.

Dans la zone dénommée Aa, toute nouvelle construction est interdite (même à caractère agricole), en raison de la proximité des quartiers d'habitation ou des zones de loisirs, et afin de ne pas bloquer la possibilité d'extension du village à long terme.

Toutefois, afin de ne pas pénaliser les propriétaires d'installations existantes, les modifications limitées (20% de la SHON), pourront être autorisées sur les bâtiments agricoles ou l'habitation existante. En revanche, aucune transformation de bâtiment à usage agricole en maison d'habitation ou gîte rural ne sera admise, afin d'empêcher résolument le mitage nuisible des habitations.

Dans la zone dénommée Ab, les constructions à usage agricole sont admises.

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

La grande majorité des installations est interdite, sauf celles figurant à l'article A2, soumises à des conditions particulières.

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

1-E n zone Aa :

- Les constructions et installations agricoles,
- Les gîtes ruraux
- Les constructions et installations industrielles,
- Les entrepôts commerciaux,
- Les caravanes isolées et maisons mobiles,
- Les terrains de camping, de caravanes ou d'habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules désaffectés,
- Les dépôts de déchets divers, ferrailles et tous matériaux.
- Les exhaussements supérieurs à 1,10m par rapport au sol naturel.

2 – En zone Ab :

Toutes les constructions et installations à usage autre qu'agricole sont interdites

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Aa, des modifications limitées des bâtiments (dans la limite de 20% de la SHON) seront admises, sans aucune transformation des bâtiments agricoles en habitation ou gîte rural.

Pourront également être admises :

- des installations d'intérêt général et des équipements publics nécessaires au fonctionnement des services publics,
- des affouillements et exhaussements du sol liés aux installations d'intérêt général et aux équipements publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

En zone Ab, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et les installations strictement nécessaires à l'activité agricole développée dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation, et leurs annexes, seulement si elles sont directement liées et indispensables aux activités agricoles développées dans cette zone. Elles devront s'intégrer à un ensemble de bâtiments techniques afin de composer une unité fonctionnelle. Une seule habitation sera susceptible d'être autorisée par exploitation agricole, à condition qu'elle soit strictement indispensable à l'agriculteur pour son exploitation.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à la nature et l'importance de l'opération et doivent être aménagés de façon à assurer les règles de sécurité. Ils doivent notamment permettre une bonne visibilité sur la voie publique, préalablement à la sortie des véhicules.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies en impasse comprendront une aire de retournement praticable par les véhicules de collecte des ordures ménagères.

Dans tous les cas, la largeur de chaussée ne sera jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2-1. Eaux usées

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales. Dans la mesure du possible, les installations seront raccordées au réseau public d'assainissement. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel devra être installé.

2-2 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement gravitaire des eaux pluviales.

Par ailleurs, il est vivement souhaitable que chaque construction nouvelle comporte un réservoir ou une citerne (d'une capacité minimale de 5 m³), destinée à recueillir les eaux pluviales.

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

3 – Electricité – Téléphone

La mise en souterrain des lignes de télécommunications et des lignes électriques ainsi que de leurs branchements est imposée afin de ne pas défigurer l'environnement.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

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

Les constructions et installations doivent s'implanter avec un recul minimal de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 4 m par rapport aux limites séparatives.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE A 9- EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades, toitures, et murs de clôture.

Pour les bâtiments à usage agricole, la tôle laquée peut être autorisée comme matériau de couverture ou de bardage.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de manœuvre ne devront pas empiéter sur les voies.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

CHAPITRE 2 – ZONE N

▪ **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone la plus importante (ouest du village) est à préserver en raison du caractère du site, afin de protéger la qualité visuelle de l'agglomération dans le paysage environnant.

Elle comprend une zone d'exposition au bruit qui correspond à une bande de 200m de large le long de la D 974.

La zone créée à la limite sud du village vise à protéger un espace présentant un intérêt paysager particulier.

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

La grande majorité des installations est interdite, sauf celles figurant à l'article A2, soumises à des conditions particulières.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions et installations agricoles,
- Les gîtes ruraux
- Les constructions et installations industrielles,
- Les entrepôts commerciaux,
- Les caravanes isolées et maisons mobiles,
- Les terrains de camping, de caravanes ou d'habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules désaffectés,
- Les dépôts de déchets divers, ferrailles et tous matériaux.
- Les exhaussements supérieurs à 1,10m par rapport au sol naturel.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Des modifications limitées des bâtiments (dans la limite de 20% de la SHON) seront admises, sans aucune transformation des bâtiments agricoles en habitation ou gîte rural.

Pourront également être admises :

- des installations d'intérêt général et des équipements publics nécessaires au fonctionnement des services publics,

- des affouillements et exhaussements du sol liés aux installations d'intérêt général et aux équipements publics nécessaires au fonctionnement des services publics, s'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des sites et des paysages.

SECTION II et III – CONDITIONS ET POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL

Pour les articles 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13 et 14, il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

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

Les installations d'intérêt général et les équipements publics doivent s'implanter avec un recul minimal de 4 mètres par rapport aux voies et emprise publiques, sauf en cas de nécessité technique.

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

Les installations d'intérêt général et les équipements publics doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de toute limite séparative, sauf en cas de nécessité technique.

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

Les installations d'intérêt général et les équipements publics pourront s'implanter librement les uns par rapport aux autres sur une même propriété.