

Villeneuve-Sous-Pymont

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Document approuvé par délibération du conseil municipal le

23 septembre 2020

EXTRAITS du Document EN VIGUEUR

- RÈGLEMENT ÉCRIT : ZONE A
ZONE N
ZONE UX
- RÈGLEMENT GRAPHIQUE :
SECTEUR EN PÉRIPHÉRIE DE
"EL BERCAILLE".

OTOPOS
URBANISME

UA : Zone d'habitat ancien
 UB : Zone d'extension urbaine
 UX : Zone urbaine dédiée à l'activité
 1AU : Zone à urbaniser
 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme
 A : Zone agricole
 N : Zone naturelle et paysagère à protéger
 NZh : Zone naturelle humide
 NL : Zone naturelle destinée aux loisirs
 ER : Emplacements réservés

Emplacement réservé	Zone concernée	Bénéficiaire	Surface (en ares)
ER1 : Création d'un chemin d'accès aux parcelles forestières	N	Commune	10,45
ER2 : Création d'une zone de loisirs pour offrir une aire de repos et de détente	NL	Commune	464,44
ER3 : Création d'une aire de covoiturage	N	Commune	6,98
ER4 : Création d'un cheminement piéton au contact de la zone 1AU	A	Commune	0,96
ER5 : Création d'une voie de liaison afin de permettre le passage des engins de grands gabarits, sans emprunter le hameau de Feschaux où les emprises sont trop faibles.	A	Commune	21,39
ER6 : Création d'une voie de liaison	N	Commune	32,14



TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Caractères de la zone U

La zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone U :

UA : elle correspond à un habitat ancien, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite séparative ou avec un léger retrait et à l'alignement par rapport aux voies. A l'intérieur de cette zone, les terrains peuvent être concernés par un risque géologique moyen, indiqués sur les documents graphiques.

UB : elle correspond aux extensions urbaines continues et discontinues. Elle comprend notamment des constructions plus ou moins récentes et moins denses que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont généralement situées en marge de l'actuel bourg-centre. A l'intérieur de cette zone, les terrains peuvent être concernés par un risque géologique moyen, indiqués sur les documents graphiques.

UX : elle correspond à un secteur où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur les activités (industrielles, commerciales et artisanales).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1–U: occupation et utilisations du sol interdites

Dispositions générales :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
 - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
 - o les terrains de camping et de caravanage,
 - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - o les dépôts de ferrailles, de gravats, de déchets et de véhicules hors d'usage.
 - o les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereux ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Dispositions particulières aux secteurs UA et UB :

- Les constructions à usage d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- L'agrandissement et la transformation des établissements existants s'il en résulte une augmentation substantielle des nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

Disposition particulière aux secteurs UX :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 – UX.
- Les constructions à usage agricole et forestière.

Article 2–U: occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Disposition générale :

- Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.

Dispositions particulières aux secteurs UA et UB :

- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat ne devront pas entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

- Les entrepôts ne devront pas entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage en terme architectural, olfactive ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier à condition que la capacité des réseaux soit suffisante.
- Dans les secteurs de risques géologiques moyens indiqués sur les documents graphiques, une étude géotechnique est à réaliser pour tout projet de bâtiment ou d'ouvrage comportant des déblais ou des remblais, afin de déterminer la faisabilité et les conditions de réalisation.

Disposition particulière aux secteurs UX :

- Les logements de fonction, de gardiennage ou de service des occupations et utilisations du sol autorisées doivent être intégrés au volume principal de la construction projetée dans la limite de 100m².

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – U : accès et voiries

Dispositions générales :

- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères, et de manière générale aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Les voies publiques et privées devront favoriser les voies circulantes lorsque cela est possible et limiter les impasses.

Disposition particulière aux secteurs UX :

- Les nouvelles voiries et accès devront avoir une largeur minimum de 5 mètres.

Article 4 – U : desserte par les réseaux

Dispositions générales :

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Eaux usées :

- Chaque branchement neuf respectera les prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur. Il devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par le schéma directeur d'assainissement en vigueur.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.
- Ils peuvent consister en :
 - l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
 - la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
 - la limitation de l'imperméabilisation,

- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
 - la végétalisation des toitures.
- Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.
- Les eaux usées industrielles et de process (résultant d'un processus industriel de type lavage, rinçage, refroidissement...) ne devront pas être raccordées au réseau public d'assainissement. Le traitement et l'évacuation de ces eaux, qui présentent des caractéristiques variables d'une entreprise à une autre, devront donc être gérés par le constructeur (traitement spécifique à la parcelle ou évacuation / traitement en dehors du parc), et figurer dans le dossier de demande de permis de construire.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

- Les branchements privés à créer doivent être enterrés.

Article 5-U: caractéristiques des terrains.

Non réglementé.

Article 6-U: implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales :

Les distances, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, sont mesurées entre la façade avant de la construction et la limite d'emprise de la voie ou de l'emprise publique.

Dispositions particulières aux secteurs UA:

- La façade avant de la construction doit être située à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport à l'emprise publique.

Disposition particulière aux secteurs UB :

- La façade avant de la construction doit être située à une distance minimale de 3 mètres. Les annexes peuvent s'implanter sur limite ou à une distance minimale de 3 mètres.

Disposition particulière aux secteurs UX :

- La façade avant de la construction doit être située à une distance minimale de 5 mètres.
- Dans l'ensemble des secteurs de la zone U, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas dans les cas suivants:
 - aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques,

- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Article 7 – U: implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de rénovation dans le volume, reconstruction après sinistre. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés en limite ou au-delà de 0,50 mètre des limites séparatives ou en limite.

Dispositions particulières aux secteurs UA et UB :

- Les constructions et installations doivent s'implanter :
 - soit sur limite séparative,
 - soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les constructions d'annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 40m² pourront s'implanter soit sur limite soit au-delà de 1 mètre si leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres hors tout. L'altitude d'une construction est mesurée à partir du point moyen de l'emprise de la future construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Disposition particulière aux secteurs UX :

- Les constructions et installations doivent s'implanter avec un recul de minimum 3 mètres.

Article 8 – U: implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 – U: emprise au sol

Non réglementé.

Article 10-U: hauteur des constructions

Dispositions générales :

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les infrastructures et équipements publics ou d'intérêt général ne sont pas concernés par le présent article.

En cas d'extension, de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Dispositions particulières aux secteurs UA :

- La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les constructions à usage d'habitat principal et 3.5 mètres au faitage pour les annexes de l'habitat.

Dispositions particulières aux secteurs UB :

- La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les constructions à usage d'habitat principal et 3.5 mètres au faitage pour les annexes de l'habitat.
- La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres au faitage pour une toiture à un pan et au maximum à 3.5 mètres pour une toiture à 2 pans.

Dispositions particulières au secteur UX :

- La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 12 mètres hors tout.

Article 11-U: aspect extérieur

Dispositions générales :

L'autorisation sera refusée ou ne pourra être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

- Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés.
- L'inclinaison minimale des pentes de toiture est de 20° soit 35%.
- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Dispositions particulières au secteur UA:

Clôtures :

- Les murs (bahut) devront avoir un aspect de pierre naturelle ou d'enduit et ne pourront pas dépasser 1 mètre de hauteur. Ils pourront être surmontés de grillages ou de panneaux à clairevoie sans pouvoir dépasser un total de 2 mètres.

Toitures :

- Les volumes principaux des toitures devront avoir deux pans, tandis que les annexes pourront avoir un seul pan.
- Les toitures devront être recouvertes par des matériaux rappelant la terre cuite naturelle.

Façades :

- Les couleurs saturées ou trop vives ne sont pas autorisées.

Dispositions particulières aux secteurs UB :

Clôtures :

- Les murs (bahut) devront avoir un aspect de pierre naturelle ou d'enduit et ne pourront pas dépasser 1 mètre de hauteur. Ils pourront être surmontés de grillages ou de panneaux à clairevoie sans pouvoir dépasser un total de 2 mètres
- En limite séparative : grillages ou palissades à claire-voie, surmontant ou non un mur bahut (d'un maximum de 1 mètre de hauteur), pouvant être doublées d'un grillage sombre. La hauteur maximum de la clôture est de 2 mètres.

Façades :

- Les couleurs saturées ou trop vives ne sont pas autorisées.

Article 12-U:stationnement

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public selon les normes minimales définies ci-après.

Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Dispositions particulières aux secteurs UB :

- Pour les constructions nouvelles, les extensions, les transformations, les changements de destination ou les rénovations à usage de logement, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :
 - 2 places de stationnement minimum par logement doivent être créées.

Article 13–U:espaces libres et plantations

Dispositions générales :

- Doivent être privilégiés les haies composées d'essences locales et variées.
- Tout projet devra prévoir la plantation à base d'arbres fruitiers ou de feuillus à moyenne tige, ou de haies vives, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14–U:coefficientd'occupationdusol(COS)

Non réglementé.

Article 15–U:Performanceénergétiquesetenvironnementales

Non réglementé.

Article 16–U:Infrastructuresetreseauxdecommunicationsélectroniques

- Les branchements privés à créer doivent être enterrés.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractères de la zone A

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Elle comprend 2 secteurs :

A : zone agricole à protéger. A l'intérieur de cette zone, les terrains peuvent être concernés par un risque géologique moyen et fort, indiqués sur les documents graphiques.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – A : occupation et utilisations du sol interdites

Dispositions générales :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisirs,
 - o le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées,
 - o les terrains de camping et de caravanages,
 - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - o les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage,
 - o les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée,
 - o l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'implantation de constructions ou installations nouvelles liées à l'exploitation forestière.
- Dans les zones de risques géologiques forts repérées sur les documents graphiques, toutes constructions et ouvrages sont interdits.
- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol liées à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'industrie et d'entrepôts, à l'exception de celles citées en art.2.

Article 2 – A : occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions générales :

Sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité d'une exploitation agricole, ainsi qu'une seule construction à usage d'habitation par exploitation, destinée strictement au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à condition :
 - o que la construction soit édifiée à proximité directe des bâtiments d'exploitation,
 - o que les bâtiments principaux de l'exploitation soient regroupés sur un même site.
- Le changement de destination des bâtiments repérés aux documents graphiques du présent PLU.
- Les extensions et annexes des habitations existantes à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- La réalisation des opérations prévues en emplacements réservés au plan de zonage.
- L'édification et la transformation de clôtures nécessaires aux activités admises dans la zone.
- Les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises en zone agricole.
- Les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers.

- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
- Dans les secteurs de risques géologiques moyens indiqués sur les documents graphiques, une étude géotechnique est à réaliser pour tout projet de bâtiment ou d'ouvrage comportant des déblais ou des remblais, afin de déterminer la faisabilité et les conditions de réalisation.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article3–A:accès et voiries

Non réglementé.

Article4–A:desserte par les réseaux

Dispositions générales :

Eau potable :

- L'alimentation en eau potable des constructions devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations de l'Agence Régionale de Santé.

Eaux usées :

- Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par le zonage d'assainissement en vigueur.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.
- Ils peuvent consister en :
 - o l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
 - o la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
 - o la limitation de l'imperméabilisation,
 - o l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement...),
 - o la végétalisation des toitures.
- Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.
- En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur

Article5–A:caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – A: implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales :

- La façade avant des logements de fonction devra respecter un recul de 6 mètres minimum des berges de cours d'eau.
- Par rapport à toutes les voies, tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 10 m des voies existantes, à modifier ou à créer.
- Pour les extensions et annexes des habitations existantes : le point de la construction le plus proche de la limite d'emprise publique doit être situé à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - o en cas de rénovation d'un bâtiment existant,
 - o aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m,
 - o les constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

Article 7 – A: implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

- Tous les points de la construction doivent être implantés à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau et de 3 mètres des fossés.
- Tous les points de la construction doivent être implantés à une distance minimale de 10 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
- Pour les extensions et annexes des habitations existantes : le point de la construction le plus proche de la limite séparative doit être situé soit sur limite soit à une distance minimale de 1 mètre par rapport à la limite séparative qui en est le plus rapprochée.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m.

Article 8 – A: implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Disposition générale :

- Une distance de 4 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Annexes et extensions des habitations existantes :

- Les annexes et les extensions des habitations existantes doivent être implantées en tout point à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal dont elles dépendent.

Article 9 – A : emprise au sol

Annexes et extensions des habitations existantes :

- L'emprise au sol cumulée des extensions et annexes des habitations existantes ne peut excéder 50 m² par unité foncière.

Article 10 – A : hauteur des constructions

Dispositions générales :

La hauteur des constructions est mesurée au point le plus élevé (faitage, acrotère...), à partir de la moyenne du terrain d'assiette de la construction.

- La hauteur maximale des ouvrages de faibles emprises est limitée à 15 mètres (silos...).
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres pour les bâtiments d'habitation et leurs extensions et 15 mètres pour les bâtiments d'exploitation hors tout.
- La hauteur maximale des annexes des habitations existantes est fixée à 3,5 mètres au faitage.
- Le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement bâti immédiat.

Article 11 – A : aspect extérieur

Dispositions générales :

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

- Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Bâtiments d'exploitation :

- Ils devront présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel afin de limiter au maximum leur impact visuel.
- L'inclinaison minimale des pentes de toiture est de 20° soit 35%.

Article 12–A: stationnement**Dispositions générales :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13–A: espaces libres et plantations**Dispositions générales :**

- Tout projet de construction doit s'intégrer dans l'environnement et devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.
- Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14–A:coefficientd'occupationdusol(COS)

Non réglementé.

Article 15–A:Performanceénergétiquesetenvironnementales

Non réglementé.

Article 16–A:Infrastructuresetréseauxdecommunicationsélectroniques

- Les branchements privés à créer doivent être enterrés.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Caractères de la zone N

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

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

Les bâtiments repérés sur le plan graphique pourront changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

Elle comprend 3 secteurs :

N : Il s'agit d'une zone naturelle et paysagère à protéger. A l'intérieur de cette zone, les terrains peuvent être concernés par un risque géologique moyen et fort, indiqués sur les documents graphiques.

NL : Il s'agit d'une zone naturelle permettant une occupation du sol très limitée et liée au développement d'activités de loisirs. A l'intérieur de cette zone, les terrains peuvent être concernés par un risque géologique moyen, indiqués sur les documents graphiques.

NZh : Il s'agit d'une zone naturelle humide.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – N : occupation et utilisations du sol interdites

Disposition particulière au secteur N :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le caractère naturel de la zone.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisirs,
 - o le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées,
 - o les terrains de camping et de caravanages,
 - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - o les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage,
 - o les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée,
 - o l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'implantation de constructions ou installations nouvelles liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Dans les zones de risques géologiques forts repérées sur les documents graphiques, toutes constructions et ouvrages sont interdits.

Disposition particulière au secteur NL :

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N2.

Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions particulières aux secteurs N :

Sont autorisés :

- Pour l'habitat, seules sont autorisées les opérations de rénovation, de changement de destination, d'adaptation et d'extension dans la limite de 20 m² au sol.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés ou démolis sans augmentation d'emprise et dans le respect du site.
- Dans les secteurs de risques géologiques moyens indiqués sur les documents graphiques, une étude géotechnique est à réaliser pour tout projet de bâtiment ou d'ouvrage comportant des déblais ou des remblais, afin de déterminer la faisabilité et les conditions de réalisation.
- Le changement de destination d'un bâtiment repéré sur le plan graphique dès lors qu'il ne constitue pas de gêne au caractère de la zone et qu'il soit suffisamment desservi en réseaux.

Disposition particulière aux secteurs NL :

- Seules sont autorisés les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.

- Dans les secteurs de risques géologiques moyens indiqués sur les documents graphiques, une étude géotechnique est à réaliser pour tout projet de bâtiment ou d'ouvrage comportant des déblais ou des remblais, afin de déterminer la faisabilité et les conditions de réalisation.

Dispositions particulières au secteur NZh :

- Les installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public et à condition que ces travaux n'entraînent pas une réduction ou une dégradation de la zone humide concernée.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – N : accès et voiries

Non réglementé.

Article 4 – N : desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 – N : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – N : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Disposition générale :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau ou des fossés.

Dispositions particulières aux secteurs N :

- La façade avant d'une construction et d'une installation la plus proche de la limite d'emprise publique doit être située à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier.
- Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m.

Disposition particulière aux secteurs NL :

- Le point d'une installation la plus proche de la limite d'emprise publique pourra se réaliser en limite ou au-delà de 1 m.

Article 7 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

- La façade la plus proche des constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau et à une distance minimale de 3 mètres des fossés.

Dispositions particulières aux secteurs N :

- Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite séparative doit être situé à une distance minimale de 5 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m.

Disposition particulière aux secteurs NL :

- Le point d'une installation la plus proche de la limite séparative pourra se réaliser en limite ou au-delà de 1m.

Article 8–N:implantationdes constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9–N:emprise au sol

Non réglementé.

Article 10–N:hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 11–N:aspect extérieur**Dispositions générales :**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Article 12–N:stationnement

Non réglementé.

Article 13–N:espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Non réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14–N:coefficientd'occupationdusol(COS)

Non réglementé.

Article 15–N:Performanceénergétiquesetenvironnementales

Non réglementé.

Article 16–N:Infrastructuresetreseauxdecommunicationsélectroniques

Non réglementé.