

Eliane HOUILLON
Paysagiste d.p.l.g.
1, impasse de la Mayolle
88000 EPINAL

Louis-Bertrand LEBRUN
Urbaniste s.f.u.
17, rue du Breuil
54180 HEILLECOURT

Direction Départementale de l'Équipement des Vosges

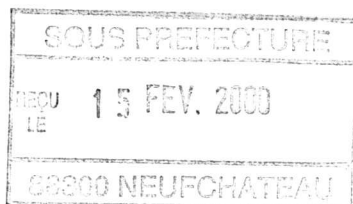
Commune de Gironcourt-sur-Vraine

P . O . S .

RÉVISION



Règlement d'urbanisme



P.O.S approuvé par
délibération du
Conseil Municipal
du 26 Janvier 2000

Janvier 2000

SOMMAIRE

Pages

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 - Champ d'application territoriale du plan.	p 3
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	p 3
Article 3 - Division du territoire en zones	p 3
Article 4 - Adaptations mineures	p 4

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone UA	p 6
Dispositions applicables à la zone UB	p 10
Dispositions applicables à la zone UF	p 14
Dispositions applicables à la zone UY	p 18

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Dispositions applicables à la zone 1 NA	p 22
Dispositions applicables à la zone 2 NA	p 26
Dispositions applicables à la zone NB	p 30
Dispositions applicables à la zone NC	p 34
Dispositions applicables à la zone ND	p 38

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Gironcourt-sur-Vraine, délimité sur la plan N°1 à l'échelle du 1/10 000° par des petits cercles noirs.

Il cesse d'être applicable, sauf en ce qui concerne les espaces boisés classés, à l'intérieur des Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Articles L.123-6 et R.123-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal : du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

- les articles L.111-9, L.111-10, L.421-4, R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme

- les servitudes d'utilité publique faisant parties des pièces annexes du dossier du P.O.S.

- Le présent plan d'occupation des sols prend en compte les dispositions de l'article L 111.1.4. du Code de l'Urbanisme (zone NC et NB).

ARTICLE 3 - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan d'Occupation des Sols est entièrement divisé en Zones Urbaines et Zones Naturelles.

1 - LES ZONES URBAINES

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

- La zone UA

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

- La zone UB

Il s'agit d'une zone d'extension récente comprenant de l'habitat individuel et collectif. Elle se décline suivant les secteurs UBa, UBb.

- La zone UF

Il s'agit d'une Zone spécialisée réservée aux activités ferroviaires.

- La zone UY

Il s'agit d'une zone équipée, destinée essentiellement aux activités économiques industrielles et artisanales.

2 - LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles ou non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

- La zone 1 NAa

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée d'urbanisation future, destinée principalement à l'habitat.

- La zone 2 NA

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, réservée à l'urbanisation future liée à des activités industrielle, artisanales ou d'entrepôts.

- La zone NB

Il s'agit d'une zone naturelle partiellement desservie par des équipements que la commune ne peut renforcer et dans laquelle des constructions sont déjà édifiées.

- La zone NC

Il s'agit d'une zone de richesse du sol (agricole ou forestière) ou du sous sol, où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses.

- Un secteur NCa se rapporte à une emprise d'un futur lagunage.
- Un secteur NCi correspondant à un secteur soumis au risque d'inondation
- Un secteur NCp correspondant à un secteur de protection de captage

- La zone ND

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site, de la préservation de l'équilibre écologique, de risques ou de nuisances. Elle comprend différents sou-secteurs

- un secteur NDa se rapportant à un espace vert d'une opération de lotissement
- un secteur NDi correspondant à un secteur soumis au risque d'inondation
- un secteur NDp correspondant à un secteur de protection de captage
- un secteur NDs réservé aux activités sportives pouvant recevoir des constructions liées à ces activités,

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE.

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

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

ARTICLE -UA- 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES.

1 - Rappel

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- les démolitions sont soumises au Permis de Démolir en application de l'article L.430-1 d.

2 - Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après

- les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit, sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après et des dispositions de l'article UA2.

3 - Toutefois les occupations et utilisations du sol citées précédemment sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- l'autorisation des installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant risques et nuisances pour le voisinage.

ARTICLE -UA- 2 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1 - Rappel

- les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - Sont interdits

- les constructions à usage agricole nouveau et à usage d'activités incompatibles avec le caractère de la zone,
- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone et notamment les carrières,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping et caravanage et leurs bâtiments annexes, les habitations légères de loisirs,
- les installations et travaux suivants :
 - les parcs d'attractions,
 - les affouillements et exhaussements du sol,
 - les clôtures sur les usoirs de la Grande Rue.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - UA - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

- toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de : la circulation, l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie

- les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique
- lorsque les rampes d'accès aux garages individuels ou groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4%, de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).
- lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE -UA- 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable

B - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

- toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe en respectant ses caractéristiques. Les installations devront dans tous les cas être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif, lorsque celui-ci sera réalisé
- l'assainissement individuel est admis.
- l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.
- l'évacuation des eaux usées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

2 - Eaux pluviales

- tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- en cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

C - ÉLECTRICITÉ - TÉLÉPHONE - TÉLÉDISTRIBUTION

- les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible des câbles.
- lorsque les réseaux publics sont enfouis, les branchements le seront également.

ARTICLE -UA- 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- tout terrain pour être constructible devra avoir la surface suffisante pour permettre l'implantation d'un système d'assainissement individuel

ARTICLE -UA- 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- sauf dispositions particulières figurant au plan, marge de recul, plan d'alignement, la façade sur rue des constructions principales ou leurs extensions doivent se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

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

- à 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 (marge d'isolement).

ARTICLE -UA- 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

ARTICLE -UA- 9 EMPRISE AU SOL

- pas de prescription

ARTICLE -UA- 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs où les constructions sont en ordre continu ou lorsque le projet s'appuie à un bâti existant, la hauteur des constructions à édifier ne pourra être supérieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction voisine la plus haute et ne pourra en aucun cas dépasser 7 mètres à l'égout de toiture, ou être inférieure de plus de 1 mètre de la hauteur de la construction voisine la moins élevée.

ARTICLE -UA- 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 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 en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements, balcons,
 - l'adaptation au sol.
 - le respect de la configuration des usoirs libres de tout aménagement en élévation.
- cet article est également applicable aux clôtures.

ARTICLE -UA- 12 STATIONNEMENT

- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris accès.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement

- | | |
|---|-----|
| - maison individuelle | 2,0 |
| - immeubles à usage d'habitation et assimilés | |
| par studio ou logement 1 pièce | 1,0 |
| par logement de 2 à 3 pièces | 1,2 |
| par logement de 4 ou 5 pièces | 1,4 |
| par logement de 6 pièces et plus | 1,6 |
| - immeubles de bureaux d'administration privés et publics, professions libérales | |
| par 100 m ² de plancher S.H.O.N. | 4,0 |
| - immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles de conférences ou autres, tribunes stade, etc.. | |
| pour 10 sièges | 1,5 |
| - commerces, artisanat et divers de plus de 50 m ² de vente | |
| pour 50 < shon < 200 m ² | 2,0 |
| pour shon > 200 m ² | 2,5 |
| pour shon > 1000 m ² | 6,0 |
| - établissement industriel | |
| pour 100 m ² de shon | 3,0 |
| - établissements hospitaliers et cliniques | |
| pour 10 lits | 5,0 |
| - établissements d'enseignement | |
| 1er degré par classe | 1,0 |
| 2ème degré par classe | 2,0 |

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour des bicyclettes, vélomoteurs et motos.

- | | |
|--------------------------------------|-----|
| - hôtels et restaurants | |
| pour 10 chambres | 7,0 |
| pour 10 m ² de restaurant | 1,0 |

- la règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

ARTICLE -UA- 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

- les espaces non bâtis doivent être plantés et aménagés
- les aires de stationnement doivent être plantées

SECTION III - POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE -UA- 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE -UA- 15 DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE.

Il s'agit d'une Zone d'extension urbaine récente à dominante d'habitat. Elle comprend un secteur UBa pour le nouveau centre urbain et un secteur UBb correspondant aux cités ouvrières anciennes

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

ARTICLE -UB- 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1 - Rappel

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après

- les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit, sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après et des dispositions de l'article UB2.

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

- l'autorisation des installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant risques et nuisances pour le voisinage.

ARTICLE -UB- 2 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1 - Rappel

- les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés

2 - Sont interdits

- les constructions à usage agricole nouveau et à usage d'activités incompatibles avec le caractère de la zone,
- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone et notamment les carrières,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping et caravanage et leurs bâtiments annexes, les habitations légères de loisirs.
- les installations et travaux suivants :
 - les parcs d'attractions
 - les affouillements et exhaussement du sol

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE -UB- 3 ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

- toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de : la circulation, l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- lorsque les rampes d'accès aux garages individuels ou groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4%, de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 6 mètres).

2 - Voirie

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE -UB- 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

B - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

- toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe en respectant ses caractéristiques. Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif, lorsque celui-ci sera réalisé
- l'assainissement individuel est admis.
- l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.
- l'évacuation des eaux usées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

2 - Eaux pluviales

- tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.
- en cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

C - ÉLECTRICITÉ - TÉLÉPHONE - TÉLÉDISTRIBUTION

- les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible des câbles
- lorsque les réseaux publics sont enfouis, les branchements le seront également.
- les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE -UB- 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE -UB- 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- les constructions ou leurs extensions doivent avoir leurs façades implantées au-delà des marges de reculement indiquées ci-après :
 - zone UB 6 mètres minimum comptés depuis la limite d'emprise de la voie ou à la limite qui s'y substitue
- Toutefois le long de la rue de l'Eau, la façade sur rue des constructions principales ou leurs extensions doivent se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
- secteur UBa 6 mètres minimum comptés depuis la limite d'emprise de la voie ou à la limite qui s'y substitue,
- secteur UBb à la limite d'emprise de la voie ou à la limite qui s'y substitue pour les bâtiments principaux.

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

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite 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 3 mètres (marge d'isolement).
- pour le secteur UBa cette marge d'isolement est portée à 5 mètres.

ARTICLE -UB- 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE -UB- 9 EMPRISE AU SOL

- pas de prescription

ARTICLE -UB- 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- en zone UB et secteur UBb la hauteur des constructions mesurée par rapport au sol naturel existant ne peut excéder:
 - 7 mètres à l'égout de toiture ou au membron ou à l'acrotère ,
- pour le secteur UBa accueillant des équipements publics les hauteurs sont de respectivement de 7 mètres et 11 mètres.

ARTICLE -UB- 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 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 en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements, balcons,
 - l'adaptation au sol.
- cet article est également applicable aux clôtures.

ARTICLE -UB- 12 STATIONNEMENT

- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris accès.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement

- maison individuelle	2,0
- immeubles à usage d'habitation et assimilés	
par studio ou logement 1 pièce	1,0
par logement de 2 à 3 pièces	1,2
par logement de 4 ou 5 pièces	1,4
par logement de 6 pièces et plus	1,6
- immeubles de bureaux d'administration privés et publics, professions libérales	
par 100 m ² de plancher S.H.O.N.	4,0
- immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles de conférences ou autres, tribunes stade, etc..	
pour 10 sièges	1,5
- commerces, artisanat et divers de plus de 50 m ² de vente	
pour 50<shon<200 m ²	2,0
pour shon>200 m ²	2,5
pour shon> 1000 m ²	6,0
- établissements industriels	
pour 100 m ² de shon	3,0
- établissements hospitaliers et cliniques	
pour 10 lits	5,0
- établissements d'enseignement	
1er degré par classe	1,0
2ème degré par classe	2,0
ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour des bicyclettes, vélomoteurs et motos.	
- hôtels et restaurants	
pour 10 chambres	7,0
pour 10 m ² de restaurant	1,0

- la règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifique feront l'objet d'un examen particulier.

ARTICLE -UB- 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

- les espaces non bâtis doivent être plantés et aménagés,
- les aires de stationnement doivent être plantées,
- les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article UB 6, doivent être aménagés, plantés et entretenus.

SECTION III - POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE -UB- 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- le C.O.S. maximum est fixé à 0,50 pour la zone UB
- le C.O.S. pour le secteur UBb : pas de prescription
- le C.O.S. pour le secteur UBa : pas de prescription

ARTICLE -UB- 15 DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- en UB : le dépassement de C.O.S. n'est pas autorisé,
- en UBa : sans objet,
- en UBb : sans objet.

ZONE UF

CARACTÈRE DE LA ZONE.

Il s'agit d'une Zone spécialisée réservée aux activités ferroviaires

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

ARTICLE - UF - 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1 - Rappel

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après

- les constructions à usage :
 - de dépôt
 - d'activités artisanales et industrielle,
 - de bureaux ou de services,
 - de commerce.
- les installations classées à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone, et sous réserve des conditions fixées au §3 ci-après.
- les aménagements, transformations et extensions d'installations classés dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques de nuisances,
- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés,
- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public,
- les clôtures.

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

- l'autorisation des installations classées sera assorti de prescriptions spéciales palliant risques et nuisances pour le voisinage.

ARTICLE - UF - 2 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1 - Rappel

- sans objet

2 - Sont Interdits

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE - UF - 3 ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

- toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de : la circulation, l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

2 - Voirie

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE - UF - 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable

B - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

- toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe en respectant ses caractéristiques. Les installations devront dans tous les cas être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif, lorsque celui-ci sera réalisé
- l'assainissement individuel est admis.
- l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.
- l'évacuation des eaux usées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

2 - Eaux pluviales

- tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.
- en cas de d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

C - ÉLECTRICITÉ - TÉLÉPHONE - TÉLÉDISTRIBUTION

- les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible des câbles.

ARTICLE - UF - 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- pas de prescription

ARTICLE - UF - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sans objet.

ARTICLE - UF - 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite 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 5 mètres (marge d'isolement).

ARTICLE -UF - 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT "AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE - UF - 9 EMPRISE AU SOL

- pas de prescription.

ARTICLE - UF - 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- la hauteur des constructions mesurée par rapport au sol naturel existant ne peut excéder:
- à l'égout de toiture ou au membron ou à l'acrotère 9 mètres, sauf hauteur supérieure justifiée pour des impératifs techniques.

ARTICLE - UF - 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 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 en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements, vitrines,
 - l'adaptation au sol.
- cet article est également applicable aux clôtures.

ARTICLE - UF - 12 STATIONNEMENT

- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris accès P.

**ARTICLE - UF - 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS
CLASSES**

- les espaces non bâtis doivent être plantés et aménagés.

SECTION III - POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE - UF - 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- pas de prescription.

ARTICLE - UF - 15 DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- sans objet.

ZONE UY

CARACTÈRE DE LA ZONE.

Il s'agit d'une zone équipée, destinée essentiellement aux activités économiques industrielles et artisanales.

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

ARTICLE - UY - 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES.

1 - Rappel

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après

- les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs dépendances sous réserve des conditions fixées au §3 ci-après,
 - de dépôt
 - d'équipements collectifs
 - d'activités artisanales et industrielle,
 - de bureaux ou de services,
 - de commerce,
 - de parc de stationnement.
- les installations classées à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone, et sous réserve des conditions fixées au §3 ci-après.
- les aménagements, transformations et extensions d'installations classés dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques de nuisances,
- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une lé"gère extension,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés,
- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public,
- les clôtures.
- les installations et travaux divers suivants :
 - . les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - . les aires de stationnement ouvertes au public,
 - . les dépôts de véhicules,
 - . les affouillements et exhaussements du sol.

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

- l'autorisation des installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant risques et nuisances pour le voisinage.
- les constructions à usage d'habitation ne seront autorisées que si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements, des commerces, ou services généraux de la zone.

ARTICLE - UY - 2 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1 - Rappel

- sans objet

2 - Sont Interdits

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE - UY - 3 ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

- toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de: la circulation, l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique

ARTICLE - UY - 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

B - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

- toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe en respectant ses caractéristiques. Les installations devront dans tous les cas être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif, lorsque celui-ci sera réalisé
- l'assainissement individuel est admis.
- l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.
- l'évacuation des eaux usées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

2 - Eaux pluviales

- tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.
- en cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

3 - Électricité - Téléphone - Télédistribution

- Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE - UY - 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- pas de prescription.

ARTICLE - UY - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées ci-après :

- 75 mètres de la déviation de la RD 166,
- 25 mètres par rapport à la route départementale RD n° 3
- à 6 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie RD n° 166

ancienne ou de l'alignement qui s'y substitue

- pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes la marge de recul ne s'applique pas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la façade préexistante.

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

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement, de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de toiture du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

ARTICLE - UY - 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies seraient vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

- une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

ARTICLE - UY - 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.

ARTICLE - UY - 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- pas de prescription.

ARTICLE - UY - 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 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. en ce qui concerne :

- l'adaptation au sol,
- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade: tels que percements, vitrines,
- la position des aires de stockage,
- les clôtures.

ARTICLE - UY - 12 STATIONNEMENT

- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris accès.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement

- maison individuelle	2,0
- immeubles à usage d'habitation et assimilés	
par studio ou logement 1 pièce	1,0
par logement de 2 à 3 pièces	1,2
par logement de 4 ou 5 pièces	1,4
par logement de 6 pièces et plus	1,6
- immeubles de bureaux d'administration privés et publics, professions libérales	
par 100 m ² de plancher S.H.O.N.	4,0
- immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles de conférences ou autres, tribunes stade, etc..	
pour 10 sièges	1,5
- commerces, artisanat et divers de plus de 50 m ² de vente	
pour 50<shon<200 m ²	2,0
pour shon>200 m ²	2,5
pour shon> 1000 m ²	6,0
- établissements industriels	
pour 100 m ² de shon	3,0
- établissements hospitaliers et cliniques	
pour 10 lits	5,0
- établissements d'enseignement	
1er degré par classe	1,0
2ème degré par classe	2,0
ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour des bicyclettes, vélomoteurs et motos.	
- Hôtels et restaurants	
pour 10 chambres	7,0
pour 10 m ² de restaurant	1,0

ARTICLE - UY - 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

- les espaces non bâtis doivent être plantés et aménagés
 - les aires de stationnement doivent être plantés
 - les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article UY 6, doivent être aménagés, plantés et entretenus,

SECTION III - POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE -UY - 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- pas de prescription

ARTICLE - UY - 15 DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- sans objet

ZONE 1 NAa

CARACTÈRE DE LA ZONE.

Il s'agit d'une zone non équipée, urbanisable immédiatement mais, destinée à l'habitat et aux activités commerciales et artisanales.

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

ARTICLE - 1 NAa - 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1 - Rappel

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

- les clôtures
- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public,
- les opérations d'urbanisation à usage principal d'habitation, comportant ou non des équipements collectifs, des commerces de détail, de l'artisanat, des bureaux ou des services et les installations classées à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone, et sous réserve des conditions fixées au §3 ci-après.

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

- les opérations autorisés au §2 ci-dessus ne sont admises que dans la mesure où :
 - elles ne créent pas de délaissé de terrain inconstructible, les équipements intérieurs à la zone sont pris en charge par le réalisateur de l'opération,
 - elles comportent un plan d'aménagement d'ensemble,
 - elles comprennent au moins 3 lots.

ARTICLE - 1 NAa - 2 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1 - Rappel

sans objet.

2 - Sont Interdits

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE - 1 NAa - 3 ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

- toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de: la circulation, l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie
- les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE - 1 NAa - 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- dans la zone 1NA, l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés et seront à la charge du lotisseur aménageur.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable étant entendu qu'à l'intérieur du secteur, celle-ci reste à la charge du lotisseur aménageur.

B - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

- les opérations d'urbanisation autorisées dans la zone 1NA doivent disposer d'un réseau d'assainissement collectif réalisé à la charge de l'aménageur lotisseur et raccordé au réseau public d'assainissement à la limite du secteur,
- les constructions seront dotées, avant raccordement, d'un système d'assainissement autonome conçu pour être court-circuité le moment venu à la charge du propriétaire,
- l'évacuation des eaux usées dans les fossés et égout pluviaux est interdite.

2 - Eaux pluviales

- tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.
- en cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

3 - Électricité - Téléphone - Télédistribution

- les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE - 1 NAa - 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

pas de prescription.

ARTICLE - 1 NAa - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- les constructions ou leurs extensions doivent avoir leurs façades implantées au-delà des marges de reculement indiquées ci-après :
 - 6 mètres minimum comptés depuis la limite d'emprise de la voie ou à la limite qui s'y substitue,

ARTICLE - 1 NAa - 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE - 1 NAa - 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE - 1 NAa - 9 EMPRISE AU SOL

- pas de prescription

ARTICLE - 1 NAa - 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- la hauteur des constructions mesurée par rapport au sol naturel existant ne peut excéder:
 - à l'égout de toiture ou au membron ou à l'acrotère 7 mètres, sauf hauteur supérieure justifiée pour des impératifs techniques et 11 mètres au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autre superstructures exclus

ARTICLE - 1 NAa - 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 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 en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements, balcons,
 - l'adaptation au sol.
- cet article est également applicable aux clôtures.

ARTICLE - 1 NAa - 12 STATIONNEMENT

- le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris accès.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement

- maison individuelle 2,0

- immeubles à usage d'habitation et assimilés

par studio ou logement 1 pièce	1,0
par logement de 2 à 3 pièces	1,2
par logement de 4 ou 5 pièces	1,4
par logement de 6 pièces et plus	1,6

- immeubles de bureaux d'administration privés et publics, professions libérales

par 100 m ² de plancher S.H.O.N.	4,0
---	-----

- immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles de conférences ou autres, tribunes stade, etc..	
pour 10 sièges	1,5
- commerces, artisanat et divers de plus de 50 m2 de vente	
pour 50<shon<200 m2	2,0
pour shon>200 m2	2,5
pour shon> 1000 m2	6,0
- établissements industriels	
pour 100 m2 de shon	3,0
- établissements hospitaliers et cliniques	
pour 10 lits	5,0
- établissements d'enseignement	
1er degré par classe	1,0
2ème degré par classe	2,0
ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour des bicyclettes, vélomoteurs et motos.	
- hôtels et restaurants	
pour 10 chambres	7,0
pour 10 m2 de restaurant	1,0

ARTICLE - 1 NAa - 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

- les espaces non bâtis doivent être plantés et aménagés
- les aires de stationnement doivent être plantés
- les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 1NA6, doivent être aménagés, plantés et entretenus.

SECTION III - POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE - 1 NAa - 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- le C.O.S. maximum est fixé à 0,50

ARTICLE - 1 NAa - 15 DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- sans objet

ZONE 2 NA

CARACTÈRE DE LA ZONE.

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques.

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

ARTICLE -2 NA- 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1 - Rappel

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1, R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

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

- les clôtures
- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public,
- les opérations d'urbanisation à usage d'activités artisanales commerciales, industrielles, d'installations classées ou non ainsi que les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation de ces établissements sous réserve des conditions fixées au §3 ci-après

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

- les opérations autorisées au §2 ci-dessus ne sont admises que dans la mesure où :
 - elles s'inscrivent dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble intéressant la totalité de la zone 2NA, ou si elle utilisent la totalité de la zone,
 - elles ne créent pas de délaissé de terrain inconstructible, les équipements intérieurs à la zone sont pris en charge par le réalisateur de l'opération,
 - l'autorisation des installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant risques et nuisances pour le voisinage.

ARTICLE -2 NA- 2 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1 - Rappel

- sans objet

2 - Sont Interdits

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE - 2 NA- 3 ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

- toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de: la circulation, l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie

- les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

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

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

ARTICLE - 2 NA - 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduelles industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés et seront à la charge du lotisseur aménageur.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable étant entendu que le raccordement et la distribution à l'intérieur du secteur, restent à la charge de l'aménageur lotisseur.

B - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

- les opérations d'urbanisation autorisées dans la zone 2NA doivent disposer d'un réseau d'assainissement collectif réalisé à la charge de l'aménageur lotisseur et raccordé au réseau public d'assainissement à la limite du secteur,
- les constructions seront dotées, avant raccordement, d'un système d'assainissement autonome conçu pour être court-circuité le moment venu à la charge du propriétaire,
- l'évacuation des eaux usées dans les fossés et égout pluviaux est interdite.

2 - Eaux pluviales

- tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- en cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

3 - Électricité - Téléphone - Télédistribution

- les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE - 2 NA- 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- pas de prescription.

ARTICLE - 2 NA - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées ci-après:

- la Route Départementale n°3 : 25 mètres comptés par rapport à l'axe de la voie.

- la voie de desserte de la zone 2NA : 25 mètres comptés par rapport à l'axe de la voie

ARTICLE - 2 NA - 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement, de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de toiture du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

ARTICLE - 2 NA- 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies seraient vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

ARTICLE - 2 NA- 9 EMPRISE AU SOL

- l'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 60% de la surface du terrain.

ARTICLE - 2 NA - 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- pas de prescriptions

ARTICLE - 2 NA - 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 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. en ce qui concerne:

- l'adaptation au sol,
- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade : tels que percements, vitrines,
- la position des aires de stockage,
- les clôtures.

ARTICLE - 2 NA - 12 STATIONNEMENT

- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris accès.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement

- | | |
|---|-----|
| - maison individuelle | 2,0 |
| - immeubles à usage d'habitation et assimilés | |
| par studio ou logement 1 pièce | 1,0 |
| par logement de 2 à 3 pièces | 1,2 |
| par logement de 4 ou 5 pièces | 1,4 |
| par logement de 6 pièces et plus | 1,6 |

- immeubles de bureaux d'administration privés et publics, professions libérales	
par 100 m2 de plancher S.H.O.N.	4,0
- immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles de conférences ou autres, tribunes stade, etc..	
pour 10 sièges	1,5
- commerces, artisanat et divers de plus de 50 m2 de vente	
pour 50<shon<200 m2	2,0
pour shon>200 m2	2,5
pour shon> 1000 m2	6,0
- établissements industriels	
pour 100 m2 de shon	3,0
- établissements hospitaliers et cliniques	
pour 10 lits	5,0
- établissements d'enseignement	
1er degré par classe	1,0
2ème degré par classe	2,0
ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour des bicyclettes, vélomoteurs et motos.	
- hôtels et restaurants	
pour 10 chambres	7,0
pour 10 m2 de restaurant	1,0

ARTICLE - 2 NA - 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

- les espaces non bâtis doivent être plantés et aménagés
- les aires de stationnement doivent être plantés
- les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 2NA6, doivent être aménagés, plantés et entretenus.

SECTION III - POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE -2 NA - 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- pas de prescription.

ARTICLE - 2 NA - 15 DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- sans objet.

ZONE NB

CARACTÈRE DE LA ZONE.

Il s'agit d'une zone naturelle partiellement desservie par des équipements que la commune ne peut renforcer et dans laquelle des constructions sont déjà édifiées, mais où quelques implantations complémentaires sont tout de même possibles sous condition.

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

ARTICLE 1 - NB - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES.

1 - Rappel

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1, R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sous réserve des conditions fixées au §3 ci-après,
 - hôtelier,
 - d'équipements collectifs
 - d'activités artisanales et industrielles,
 - de bureaux ou de services,
 - de commerce.
 - de parc de stationnement.
- les installations classées à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone, et sous réserve des conditions fixées au §3 ci-après.
- les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
 - les aires de stationnement ouvertes au public.
 - les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés,
- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public,
- les clôtures,

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

- l'autorisation des installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant risques et nuisances pour le voisinage.
- les constructions ne sont admises que si elles n'entrent pas dans le cadre de la réglementation applicable aux lotissements.
- les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec les réseaux existants.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - NB - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

- toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de : la circulation, l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie
- les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique
- lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

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

ARTICLE 4 - NB - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable

B - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

- l'assainissement individuel est admis et doit être repris à terme par le réseau d'assainissement.
- l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et être repris à terme par le réseau d'assainissement.
- l'évacuation des eaux usées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

2 - Eaux pluviales

- tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- en cas de d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

ARTICLE 5 - NB - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- tout terrain pour être constructible devra avoir une surface suffisante pour permettre l'implantation d'un système d'assainissement individuel.

ARTICLE 6 - NB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- les constructions ou leurs extensions doivent avoir leurs façades implantées au-delà des marges de reculement indiquées ci-après :
 - 75 mètres par rapport à l'axe pour la Route Départementale n°166 dans sa portion de contournement.
 - 25 mètres par rapport à l'axe de la Rd n° 166 ancien tracé
 - 6 mètres minimum comptés depuis la limite d'emprise de la voie ou à la limite qui s'y substitue ; pour les autres voies, dans le cas d'extension, celles-ci ne seront admises que si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la règle.

ARTICLE 7 - NB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux

ARTICLE 8 - NB - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 9 - NB - EMPRISE AU SOL

- pas de prescription

ARTICLE 10 - NB - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- la hauteur des constructions mesurée par rapport au sol naturel existant ne peut excéder :
 - à l'égout de toiture ou au membron ou à l'acrotère 7 mètres.

ARTICLE 11 - NB - ASPECT EXTÉRIEUR

- 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 en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements, balcons,
 - l'adaptation au sol.

ARTICLE 12 - NB - STATIONNEMENT

- le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris accès.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement

- maison individuelle	2,0
- immeubles à usage d'habitation et assimilés	
par studio ou logement 1 pièce	1,0
par logement de 2 à 3 pièces	1,2
par logement de 4 ou 5 pièces	1,4
par logement de 6 pièces et plus	1,6

ARTICLE 13 - NB - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- les espaces non bâtis doivent être plantés et aménagés
 - les aires de stationnement doivent être plantés
 - les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article NB 6, doivent être aménagés, plantés et entretenus,

SECTION III - POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - NB - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- le C.O.S. maximum est fixé à 0,20

ARTICLE 15 - NB - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- sans objet

ZONE NC

CARACTÈRE DE LA ZONE.

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée et non destinée à l'être qu'il convient d'une part de protéger en raison de la richesse du sol et de la valeur agricole des terres et d'autre part d'y assurer la préservation de l'activité agricole. Les constructions y sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses.

- Un secteur NCa marque l'affectation de celui-ci à un système collectif d'épuration et d'assainissement.
- Un secteur NCi correspond à un secteur soumis au risque d'inondation
- Un secteur NCp correspond à un secteur de protection de captage

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

ARTICLE -NC - 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES.

1 - Rappel

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1, R.442-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

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

En NC

- les constructions à usage d'habitation et activités directement liées et nécessaires aux activités agricoles et forestières sous réserves des conditions fixées au §3 ci-après.
- les installations classées, liées au caractères de la zone,
- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension,
- les bâtiments annexes aux constructions existantes,
- les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes sous réserve des conditions fixées au §3 ci-après.
- les terrains de camping et caravanage et leurs bâtiments annexes,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés,
- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- le camping à la ferme, les gîtes ruraux et les fermes auberges dans les bâtiments anciens de caractère.
- les installations et travaux suivants :
 - les aires de jeux et sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public,
 - les affouillements et exhaussements du sol,
- les clôtures,

En NCa

- les installations et constructions liées et nécessaires au traitement des effluents d'assainissement,
- les clôtures.

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

- les constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments existants.

ARTICLE - NC - 2 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1 - Rappel

- les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - Sont Interdites

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE -NC- 3 ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

- il est interdit tout nouvel accès hors des limites d'agglomération matérialisé par les panneaux en application du Code de la Route sur la déviation de la Route Départementale n°166.
- toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de: la circulation, l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE -NC- 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée soit par branchement sur une conduite collective de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

B - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

- toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe en respectant ses caractéristiques.
- l'assainissement individuel est admis.
- l'évacuation des eaux usées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

2 - Eaux pluviales

- tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.
- en cas de l'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux de ruissellement dans ce réseau.

ARTICLE -NC- 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- pas de prescription.

ARTICLE -NC- 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- suivant indications spéciales portées au plan, les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de reculement de :
 - 75 mètres, hors agglomération pour les habitations par rapport à l'axe de la RD 166 et sa portion déviée,
 - 25 mètres par rapport à l'axe de la RD n°3, et de la RD 166 ancien tracé,
- à défaut d'indication le recul est fixé à 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

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

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement, de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de toiture du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier.
- les bâtiments d'exploitation agricole ne pourront être édifiés à moins de 100 mètres d'une zone U ou 1NAa.

ARTICLE -NC- 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

- les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

ARTICLE -NC- 9 EMPRISE AU SOL

- pas de prescription.

ARTICLE -NC- 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- pas de prescription.

ARTICLE -NC- 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 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 en ce qui concerne:

- l'adaptation au sol,
- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade: tels que percements, vitrines,
- les clôtures.

ARTICLE -NC- 12 STATIONNEMENT

- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE -NC- 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

- sans objet.

SECTION III - POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE -NC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- pas de prescription.

ARTICLE -NC- 15 DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- sans objet.

ZONE ND

CARACTÈRE DE LA ZONE.

Il s'agit d'une Zone non équipée et non destinée à l'être qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site ou du milieu naturel.

Elle comprend :

- un petit secteur NDa correspondant à un espace vert de lotissement
- Un secteur NDi correspondant à un secteur soumis au risque d'inondation
- Un secteur NDp correspondant à un secteur de protection de captage
- Un secteur NDs destiné à l'accueil des activités sportives et de loisirs

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

ARTICLE -ND- 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1 - Rappel

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1, R.442-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

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

Dans toute la zone et dans tous les secteurs :

- les clôtures,

En ND :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt,
- les carrières sous réserve des dispositions du § 3 ci-après.

En ND et NDs :

- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés,
- les aires de jeux, de sport ouvertes au public et les bâtiments nécessaires,
- les parcs et aires de stationnement ouverts au public,

En ND, NDs et NDa :

- dans les espaces verts urbains, ou péri-urbain, ouverts au public, les aménagements destinés à améliorer la qualité de ces espaces, dans leur fonction de lieux de détente et de loisirs,

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

- les carrières autorisées devront être de faible importance

ARTICLE -ND - 2 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1 - Rappel

- les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - Sont interdits

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE -ND- 3 ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

- il est interdit tout nouvel accès hors des limites d'agglomération matérialisé par les panneaux en application du Code de la Route pour la déviation de la Route Départementale n° 166.
- toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de: la circulation, l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE -ND- 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'habitation ou d'activité doit être alimentée soit par branchement sur une conduite collective de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

B - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

- toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe en respectant ses caractéristiques.
- l'assainissement individuel est admis.
- l'évacuation des eaux usées dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

2 - Eaux pluviales

- tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.
- en cas de l'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

ARTICLE -ND- 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- pas de prescription

ARTICLE -ND- 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- suivant indications spéciales portées au plan, les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de reculement de:
 - 75 mètres pour les habitations par rapport à l'axe de la Route Départementale n°166,
 - 25 mètres par rapport à l'axe d'emprise de la Route Départementale n°3
 - 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

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

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement, de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de toiture du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE -ND- 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

ARTICLE -ND- 9 EMPRISE AU SOL

- pas de prescription

ARTICLE -ND- 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- pas de prescription

ARTICLE -ND- 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 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. en ce qui concerne:
 - l'adaptation au sol,
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade: tels que percements,
 - les clôtures.

ARTICLE -ND- 12 STATIONNEMENT

- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE -ND- 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

- les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE -ND- 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- le C.O.S. maximum autorisé est de 0,2 pour le secteur NDs

ARTICLE -ND- 15 DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- sans objet.