

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **REGLEMENT**

■ Commune de COURBESSEAUX

# **S O M M A I R E**

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 4 - CONSTRUCTIONS NON-CONFORMES.

ARTICLE 5 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE.

ARTICLE 6 - PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2.

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

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB.

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

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU.

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

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

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

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

**TITRE I**

**DISPOSITIONS GENERALES**

## **COMMUNE DE COURBESSEAUX**

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de COURBESSEAUX.

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

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières.

#### **I - LES ZONES URBAINES**

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

- la zone UA.
- la zone UB.

#### **II - LES ZONES A URBANISER**

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone 1AU.
- la zone 2AU.

#### **III - LES ZONES AGRICOLES**

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :

- la zone A et le secteur Aa.

#### **IV - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- la zone N et les secteurs 1N, 2N, 3N, 4N et Nj.

Les limites de ces différentes zones (urbaines, à urbaniser et naturelles) figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

### **ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES**

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

**ARTICLE 4 - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES**

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

**ARTICLE 5 : PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 sont implicitement autorisées.

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES URBAINES**

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Cette zone est concernée partiellement ou en totalité par des risques inondations, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à limitations, prescriptions et/ou interdictions.

**ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions destinées
  - à l'industrie
  - à l'exploitation agricole ou forestière, sauf les cas visés à l'article 2.
- Les installations classées :
  - soumises à autorisation, sauf pour celles qui sont existantes.
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
  - les parcs d'attraction
  - les dépôts de véhicules.

**ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

- L'agrandissement et la transformation de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U..
- Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la RD70 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

**ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

La commune de COURBESSEAUX n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, ou être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, ...) et pourront être utilisés à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

**ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être implantées en respectant :

- le plan d'alignement approuvé
- l'alignement des voies automobiles
- le recul d'alignement indiqué au plan.

6.2. Néanmoins, pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade des constructions à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.3. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole :  
△△△△△△

6.3.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines. Cependant une implantation différente pourra être autorisée si celle-ci ne présente pas de décrochement supérieur à 2 mètres.



6.3.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée à l'alignement de la voie principale (domaine public).

Néanmoins cette façade pourra être implantée :

- à l'existant
- au même nu ou en retrait de la maison voisine la plus en saillie
- au même nu ou en saillie de la maison voisine la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur le même îlot de propriété, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.3.3. Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

6.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus.

6.5. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.6. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

6.7. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues repérées au plan par ce symbole : ΔΔΔΔΔΔ

7.3.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives).

#### 7.4. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

7.6. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

### **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 12 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

### **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### 10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

##### 10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

##### 10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

### 10.2. Hauteur maximale

10.2.1 La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 10 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2.2. Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3 mètres 50, toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2.3. En cas de transformation, d'extensions sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

### 10.3. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres avec une hauteur maximale de 1 mètre 20 pour la maçonnerie hors piliers.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 11.1. Dessin général de la façade sur la rue principale le long des rues indiquées au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

11.1.1. Les façades ou murs faisant office de façade seront conçus dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes, mais qui doivent s'harmoniser avec celles existantes dans le village.

11.1.3. Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade et de proportions similaires à ceux existants dans le village.

11.1.4. Sont interdits :

- les saillies de balcons,
- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias.

Cependant, ne sont pas comptés comme retrait les aménagements liés à l'accès piéton des constructions.

11.1.5. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

## 11.2. Toitures - Volumes

Dans les alignements de façade en ordre continu, le long des rues indiquées au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

11.2.1. Le faîtage est placé parallèlement à la rue.

11.2.2. La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre côté).

11.2.3. Les toitures des constructions en angles de rues et les toitures en extrémités de bande pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.

11.2.4. Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour :

- Les lucarnes pendantes dites « Gerbières » et les flamandes.
- Les cheminées et tout autre élément technique de chauffage (pompes à chaleur, climatiseur ...) sur le pan arrière.

11.2.5. Sauf dans le cas de vérandas ou de l'installations de panneaux solaires, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration de la terre cuite traditionnelle.

11.2.6. La pente des toitures est de 50 % (26,5°) avec une tolérance de + ou - 10 %. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ :

11.2.7. La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

11.2.8. Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les constructions liées à des équipements d'infrastructure.

## 11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.

11.3.2. Concernant la couleur des enduits et menuiseries des constructions, le nuancier du CAUE est disponible en mairie.

#### 11.4. Huisseries

Dans les alignements de façade en ordre continu, le long des rues indiquées au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ :

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

#### 11.5. Abords

Dans les alignements de façade en ordre continu, le long des rues indiquées au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ :

11.5.1. L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.3. et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...

11.5.2. Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### 11.6. Clôtures

Pour les rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ :

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

#### 11.7. Autres

Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction principale.

11.8. En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessous, les règles d'aspect précisés par cet article 11.1. à 11.6. pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste en harmonie avec la construction existante.

11.9. Pour les éléments paysagers repérés au plan \* (type calvaire, fontaine, arbres isolés, ...), la démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite, en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

### **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB**

Cette zone est concernée partiellement ou en totalité par des risques inondations, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à limitations, prescriptions et/ou interdictions.

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

#### **ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions destinées
  - à l'industrie
  - à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les installations classées :
  - soumises à autorisation.
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
  - les parcs d'attraction
  - les dépôts de véhicules.

#### **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

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

#### **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la RD70 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

##### **- VOIRIE**

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

**ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****- EAU POTABLE**

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

**- ASSAINISSEMENT****. Eaux usées**

La commune de COURBESSEAUX n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

**. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, ou être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, ...) et pourront être utilisés à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

**ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. La façade principale des constructions devra être implantée en respectant la bande d'implantation indiquée au plan.

6.2. Les abris de jardin devront être implantés à l'arrière de la façade principale de la construction, hormis de la bande d'implantation obligatoire de la façade.

6.3. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

6.5. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

7.5. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

**ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

**ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 12 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

**ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

10.2. Hauteur absolue

10.2.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.



10.2.2. Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3 mètres 50, toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2.3. En cas de transformation, d'extensions sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

### 10.3. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres avec une hauteur maximale de 1 mètre 20 pour la maçonnerie hors piliers.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 11.1. Couvertures

Les toitures autorisées auront l'aspect de la tuile de couleurs rouges à brun, noires ou grises. Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

### 11.2. Façades

Concernant la couleur des enduits et menuiseries des constructions, le nuancier du CAUE est disponible en mairie.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les annexes peuvent être construites en maçonnerie ou recouvertes d'un bardage en bois.

### 11.3. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

### 11.4. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

### 11.5. Autres

Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction principale.

11.6. En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessous, les règles d'aspect précisés par cet article 11.1. à 11.6. pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste en harmonie avec la construction existante.

#### **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Les places de stationnement doivent être créées selon la norme suivante :  
2 emplacements minimum par logement.

#### **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES A URBANISER**

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions destinées
  - à l'industrie
  - à la fonction d'entrepôt
  - à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat.
- Les installations classées
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
  - les parcs d'attraction
  - les dépôts de véhicules
  - les garages collectifs de caravanes

**ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de bureaux, de services sous réserve :
  - . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations particulières d'aménagement annexées dans le dossier P.L.U.,
  - . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
    - . le réseau d'eau
    - . le réseau d'assainissement,
    - . le réseau d'eau pluviale
    - . le réseau d'électricité,
    - . le réseau d'éclairage public,
    - . la voirie.
    - . la protection incendie
- Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la RD70 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**- VOIRIE**

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

**ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****- EAU POTABLE**

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

**- ASSAINISSEMENT****. Eaux usées**

La commune de COURBESSEAUX n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

**. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, ou être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, ...) et pourront être utilisés à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

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

Pas de prescription.

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

- 6.1. La façade principale des constructions devra être implantée en respectant la bande d'implantation indiquée au plan.
- 6.2. Les abris de jardin devront être implantés à l'arrière de la façade principale de la construction, hormis de la bande d'implantation obligatoire de la façade.
- 6.3. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile  
Pas de prescription.
- 6.4. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

- 7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives  
Pas de prescription.
- 7.4. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

**ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

**ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 12 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

**ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****10.1. Hauteurs relatives** (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile  
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives  
Pas de prescription.

**10.2. Hauteur absolue**

10.2.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2.3. Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3 mètres 50, toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

**10.3. Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres avec une hauteur maximale de 1 mètre 20 pour la maçonnerie hors piliers.

**ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**11.1. Couvertures**

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent la couleur de la terre cuite traditionnelle, sauf pour les adjonctions de volumes.

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

**11.2. Façades**

Concernant la couleur des enduits et menuiseries des constructions, le nuancier du CAUE est disponible en mairie.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les annexes peuvent être construites en maçonnerie ou recouvertes d'un bardage en bois.

**11.3. Huisseries**

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

**11.4. Clôtures**

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

**11.5. Autres**

Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction principale.

**ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Les places de stationnement doivent être créées selon la norme suivante :

2 emplacements minimum par logement.

**ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.



**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

**ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS DU RESPECT DES ARTICLES 3 A 14**

Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Pas de prescription.

**- VOIRIE**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Néant.

**ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

Les constructions devront être implantées en respectant le recul d'alignement indiqué au plan.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

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

Néant.

**ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

**ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES AGRICOLES**

## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AU SECTEUR Aa**

Cette zone est concernée d'une part, par la présence de sondages pour l'exploitation du sel par dissolution et le périmètre de protection de stockage de gaz, et d'autre part, elle est concernée partiellement ou en totalité par des risques inondations, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à limitations, prescriptions et/ou interdictions.

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

#### **ARTICLE A 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations des sols, à l'exception de celles visées à l'article 2 sont interdites.

Tout est interdit dans le secteur Aa, sauf les cas visés à l'article 2.

#### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

##### **Dans l'ensemble de la zone A et du secteur Aa**

- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques (poste de raccordement) à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

##### **Dans l'ensemble de la zone A**

- Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les installations agricoles classées).

##### **Uniquement dans le secteur Aa**

- Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à l'exception des constructions à usage d'habitation ou destinées à l'accueil du public.

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

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

##### **- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les RD70 et RD80a sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

##### **- VOIRIE**

Pas de prescription.

**ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****- EAU POTABLE**

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

**- ASSAINISSEMENT**

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux constructions et/ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux constructions et/ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres dans la zone. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que silo, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus haute que le bâtiment existant.

**ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Concernant les façades, l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

**ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES NATURELLES**

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS 1N, 2N, 3N, 4N et Ni**

Cette zone est concernée d'une part, par la présence de sondages pour l'exploitation du sel par dissolution et le périmètre de protection de stockage de gaz, et d'autre part, elle est concernée partiellement ou en totalité par des risques inondations, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à limitations, prescriptions et/ou interdictions.

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

#### **ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

#### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

##### **Dans l'ensemble de la zone N et des secteurs 1N, 2N, 3N et 4N**

Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

##### **Dans le secteur 2N**

Toutes constructions et installations nécessaires à l'exploitation du sel, y compris les installations classées.

##### **Dans le secteur 3N**

La création d'étangs et les abris de pêche dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

##### **Dans le secteur 4N**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur : les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sol.
- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.
- Les abris de chasse.

##### **Dans le secteur Ni**

- Les annexes dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

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

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

##### **- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.



Les accès des riverains sur les RD70 et RD80a sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

**ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute constructions engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, ou être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, ...) et pourront être utilisés à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

**ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf :

- pour les annexes et les abris de pêche dont l'emprise au sol est limitée à 20 m2, extension comprise et par unité foncière.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

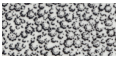
Pas de prescription sauf :

- pour les annexes et les abris de pêche, la hauteur est limitée à 3 mètres 50 au faîtage.

**ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments paysagers repérés au plan \* (type calvaire, fontaine, arbres isolés, ...), la démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite, en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

**ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.