

# Commune des Paroches

## Plan Local d'Urbanisme



## Règlement

«Vu pour être annexé à la délibération du 25/03/2011  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait aux Paroches,  
Le Maire,



**ARRÊTÉ LE : 09/04/2010**  
**APPROUVÉ LE : 25/03/2011**

Etude réalisée par :

 **Environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)  
Pépinière Technologique du Mont-Bernard  
Rue Dom Pérignon  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
251 rue Clément Ader - Bât. B  
27000 Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28

[www.ec-urbanisme.com](http://www.ec-urbanisme.com)

 **Groupe  
auddicé**



environnement  
conseil airele equinergie

# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>SOMMAIRE .....</b>  | <b>1</b>  |
| <b>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES .....</b>  | <b>3</b>  |
| I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL .....   | 3         |
| II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A<br>L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL ..... | 3         |
| III. DISPOSITIONS DIVERSES .....   | 3         |
| IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....  | 4         |
| V. ADAPTATIONS MINEURES .....  | 5         |
| <b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) .....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU) .....</b>   | <b>13</b> |
| <b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) .....</b>   | <b>21</b> |
| <b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) .....</b>   | <b>25</b> |

## **TITRE I**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

#### **I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune des Paroches.

#### **II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) les articles : R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

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

**Article R. 111-4 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

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

**Article R. 111-21 :** 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.

#### **III. DISPOSITIONS DIVERSES**

Conformément aux articles L. 421-2, R. 421-18, R. 421-19 et/ou R. 421-23, R. 111-31 et R. 111-32, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2, article R. 421-12).

**2. Article R. 421-18 : Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager,
- b) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

**3. Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés (articles R. 421-19 et/ou R. 421-23)

**4. L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (articles R. 111-31 à R. 111-32).

#### **IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

##### **1. Les zones urbaines :**

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU comporte une zone U définie sur l'ensemble du village qui correspond à un bâti mixte et hétérogène où constructions à usage d'habitation, agricole et d'activité de différentes époques coexistent.

Cette zone U comprend trois secteurs :

- Le secteur Ui soumis au risque d'inondation,
- Le secteur Uep destiné à recevoir des équipements publics,
- Le secteur Ux réservé à l'activité économique.

##### **2. Les zones à urbaniser :**

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

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU comporte deux types de zones à urbaniser :

- des zones 1 AU, zones à urbaniser correspondant aux extensions de la zone U et destinées à recevoir principalement de l'habitat,
- des zones 2 AU qui sont des zones à urbaniser à vocation d'habitat dans le cadre d'une modification ou révision du PLU (réserve foncière).



### **3. Les zones agricoles :**

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

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

Cette zone A comprend un secteur Ai soumis au risque d'inondation (PPRi en vigueur).

### **4. Les zones naturelles et forestières**

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

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

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

Cette zone N compte trois secteurs :

- le secteur Ni soumis au risque d'inondation,
- le secteur Nj correspondant à des zones de jardin où des abris de jardin peuvent être édifiés.

**Par ailleurs, le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières que sont les emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),**

## **V. ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes définies par un PLU 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.



## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U**

##### **ARTICLE U 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- les stationnements collectifs de caravanes,
- les terrains de camping et de caravanning visés dans le code de l'urbanisme,
- les habitations légères de loisirs visées dans le code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés dans le code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions et installations agricoles ou forestières,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Les dancings et discothèques.

Dans le secteur Ux :

- Les constructions à destination d'habitation.

##### **ARTICLE U 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans l'ensemble de la zone U et du secteur Ux, sont admis :

- les constructions à usage d'artisanat, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier, de commerce à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,
- les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à l'aménagement de la zone ou d'équipements publics.

Dans le secteur Ui, les constructions doivent respecter les prescriptions du PPRi en vigueur.

Dans le secteur Uep, est interdit tout type de constructions à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

##### **ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE**

###### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Les caractéristiques des accès sont fixées par le gestionnaire de la voirie (Etat, Département, Commune).

#### **Voirie :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La largeur des voiries nouvelles doit avoir une emprise minimale de 5 mètres.

### **ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau :**

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

#### **Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Dans les cas où il existe, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau existant ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis. Le dispositif d'assainissement individuel doit figurer au permis de construire.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux des établissements de restauration et des activités agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales.

#### **Electricité et téléphone :**

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou en cas d'impossibilité la dissimulation en façade.

### **ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.



## **ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le long de la RD 34 (avenue des Tilleuls et rue du Colonel de Chéron), les constructions doivent respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des emprises et voies publiques.

Dans le reste de la zone U, les constructions doivent être implantées à l'alignement des emprises et voies publiques ou bien en retrait avec un minimum de 3 mètres.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes à la date l'approbation du PLU ne respectant pas ces règles.

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

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

## **ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction (hormis les bâtiments annexes d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres) doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes à la date l'approbation du PLU ne respectant pas ces règles.

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

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

## **ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter, l'une par rapport à l'autre, une distance minimale de 6 mètres.

## **ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Rappel : Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au droit de la façade la plus enterrée.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 8 mètres à l'égout de toit.

La règle ne s'applique pas aux extensions et à l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

Elle ne s'applique pas non plus à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE U 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

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.

### ***Généralités***

- L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.
- Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.
- Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.
- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.

### ***Façades***

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.
- Les couleurs vives ou discordantes avec les maisons voisines sont interdites.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation....) doit se situer sur les façades non visibles depuis la route.

### ***Toitures***

- Les volumes principaux, sauf annexes et dépendances, doivent présenter au moins deux pans.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.
- Les panneaux solaires sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

### ***Clôtures***

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 1,80 m et elles doivent être constituées :
  - soit d'un muret maçonné d'une hauteur minimale de 50 cm surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive,
  - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive,
  - soit d'un mur plein.
- Les murs en plaques de béton et le fil de fer barbelé sont interdits.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

- En limite latérale de propriété, la hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

Cet article ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, ainsi qu'aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

Il ne s'applique pas non plus aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions, sauf impossibilité due à la configuration de la parcelle ou à la rénovation de maisons anciennes ne disposant pas de places de stationnement.

#### **ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.



## **TITRE III**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

##### **ARTICLE 1 AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les constructions et installations agricoles ou forestières,
- les dancings et discothèques,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- les terrains de camping et de caravanning visés dans le code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés dans le code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur,
- les habitations légères de loisirs.

##### **ARTICLE 1 AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des Orientations d'Aménagement portant sur l'ensemble d'un secteur de la zone 1AU délimité par des voies ou des limites voisines,
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Sont également admis :

- les constructions à usage d'artisanat, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier, de commerce à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,
- les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à l'aménagement de la zone ou d'équipements publics.

##### **ARTICLE 1 AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

###### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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



Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Les caractéristiques des accès sont fixées par le gestionnaire de la voirie (Etat, Département, Commune).

#### **Voirie :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La largeur des voiries nouvelles doit avoir une emprise minimale de 5 mètres.

### **ARTICLE 1 AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau :**

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

#### **Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Dans les cas où il existe, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau existant ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis. Le dispositif d'assainissement individuel doit figurer au permis de construire.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux des établissements de restauration et des activités agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration). L'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe, ne sera autorisé qu'en cas d'impossibilité manifeste du sol à se prêter à l'infiltration. Le débit de fuite du terrain aménagé ne devra pas être supérieur à celui constaté avant l'aménagement.

#### **Electricité et téléphone :**

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou en cas d'impossibilité la dissimulation en façade.

### **ARTICLE 1 AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des emprises et voies publiques ou bien en retrait avec un minimum de 3 mètres.

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

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction (hormis les bâtiments annexes d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres) doit observer un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres par rapport aux limites sur lesquelles elles ne sont pas implantées.

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

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

## **ARTICLE 1 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter, l'une par rapport à l'autre, une distance minimale de 6 mètres.

## **ARTICLE 1 AU 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE 1 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Rappel : Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au droit de la façade la plus enterrée.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 8 mètres à l'égout de toit.

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

## **ARTICLE 1 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

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.

### **Généralités**

- Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.
- Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.
- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.

### **Façades**

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.
- Les couleurs vives ou discordantes avec les maisons voisines sont interdites.
- Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation....) doit se situer sur les façades non visibles depuis la route.

### **Toitures**

- Les volumes principaux des constructions nouvelles, sauf annexes et dépendances, doivent présenter au moins deux pans.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.
- Les panneaux solaires sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

### **Clôtures**

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 1,50 m et elles doivent être constituées :
  - soit d'un muret maçonné d'une hauteur minimale de 50 cm surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive,
  - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive,
  - soit d'un mur plein.
- Les murs en plaques de béton et le fil de fer barbelé sont interdits.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- En limite latérale de propriété, la hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

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

## **ARTICLE 1 AU 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies. Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

## **ARTICLE 1 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

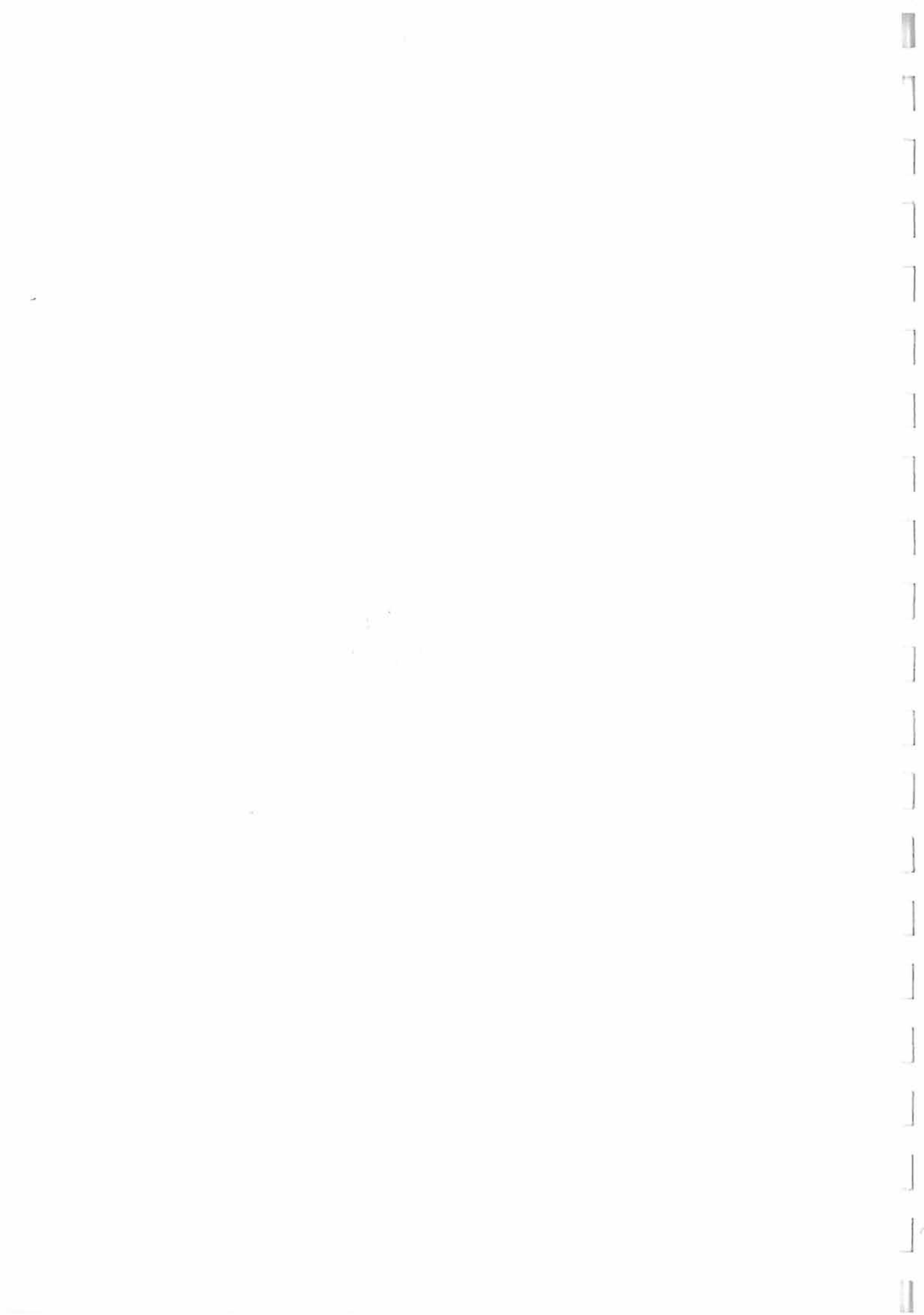
Tout groupe d'habitations ou opération d'aménagement devra réserver à l'ensemble des futurs occupants au minimum 10% de la superficie du terrain à des espaces verts communs. Ces espaces

pourront être utilisées comme accompagnement des aires de stationnement ou de circulation automobile (exemple : alignement d'arbres, parking paysager...).

Par ailleurs, tout autre projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal et paysager visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité.

#### **ARTICLE 1 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.





## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU**

### **ARTICLE 2 AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE 2 AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2 AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2 AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2 AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

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

L'implantation est libre.

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

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

### **ARTICLE 2 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

### **ARTICLE 2 AU 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2 AU 12 : STATIONNEMENT**

N'est pas réglementé.

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

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)**

#### **ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions d'entrepôts non agricoles,
- les dancings et discothèques,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs dans le code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées dans le code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances nécessaires à une activité agricole à condition d'être construites à proximité d'un siège d'exploitation agricole, et simultanément ou postérieurement au dit siège d'exploitation agricole,
- la reconstruction à l'identique jusqu'à égalité de surface des constructions existantes non conformes au caractère de la zone détruites ou démolies depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées,
- les entrepôts, hangars, constructions et équipements à condition d'être nécessaires aux installations agricoles ou forestières,
- les construction, installation, équipements et ouvrages nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles à condition qu'elles soient implantées selon les règles d'éloignement qui s'imposent à elles, sauf dans le cadre de leur remise aux normes.
- les constructions à usage de bureaux à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole et intégré dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole.
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'il est nécessaire à l'exploitation agricole.

**Dans le secteur Ai**, les constructions autorisées dans la zone A doivent satisfaire au règlement du PPRi en vigueur.

### ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain et riverain de deux ou plusieurs voies ouvertes au public, l'accès sur celle de ces voies qui présentait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Rappel :** L'évacuation des effluents agricoles et des eaux usées brutes par rejet dans les fossés et autres exutoires pluviaux est interdite.

#### **Alimentation en eau potable :**

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. Une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est admise.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

#### **Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux usées non domestiques : Si le réseau public d'assainissement existe, l'évacuation des eaux résultant des activités agricoles dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales.

### ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

L'implantation doit se faire soit en limite, soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergiques, notamment les aérogénérateurs.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite, soit en retrait avec un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Une distance supplémentaire peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

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

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

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 8 mètres à l'égout de toit.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage de la toiture depuis le sol naturel. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques et fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

La règle ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur de la construction existante.

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

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

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.

**En ce qui concerne les constructions agricoles à usage d'activités, sont interdits :**



- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Le ton blanc intégral et les matériaux de types brillants,
- Les effets de rayure et de fort contraste.
- En outre, toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

**Les constructions à usage d'habitation doivent respecter les prescriptions citées dans l'article U 11.**

Cet article ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules, matériel tracté compris, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

#### **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Un aménagement végétal privilégiant les essences locales doit accompagner les constructions.

#### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

#### **AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)**

##### **ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage de bureau,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage agricole et forestier,
- les constructions à usage d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les dancings et discothèques,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées dans le code de l'urbanisme,

##### **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et sous condition d'une bonne intégration à l'environnement des lieux,
- l'aménagement et l'extension unique des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 % de la surface hors œuvre brute existante,
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans le secteur Ni**, les constructions autorisées dans la zone N doivent satisfaire au règlement du PPRi en vigueur.

**Dans le secteur Nj**, sont admis les abris de jardin à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.

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

La création de voies comme leur renforcement est subordonnée à l'accord préalable des services compétents en matière hydraulique.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

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

Aucune construction ne peut être installée à moins de cinq mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'extension en prolongement ou en recul de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles est admise.

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

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait avec un minimum de 3 mètres. Une distance supplémentaire peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

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

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

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

En secteur Nj, l'emprise des abris de jardins ne pourra excéder 20 m<sup>2</sup>, extensions comprises.

#### **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Rappel : La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En secteur Nj, la hauteur absolue des abris de jardins est limitée à 2,5 mètres.

La règle ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

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.

### **Sont interdits :**

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemple,
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Le ton blanc intégral,
- Les matériaux de types brillants (tôle, aluminium, inox, matériaux métalliques galvanisés non teints),
- L'alternance de couleurs répétée, ou bien un assemblage de plusieurs couleurs sur une même surface présentant des effets de rayure et de fort contraste.

Par ailleurs, le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser dans les teintes avec les murs des façades principales.

Cet article ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement et les manœuvres de tous véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

## **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans le secteur Ni, l'aménagement des espaces libres et les plantations doivent satisfaire au règlement du PPRi en vigueur.

## **ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Le COS est fixé à 0,15.