



Modification simplifiée n°1 du Plan local
d'urbanisme

Commune de Mackenheim

Règlement écrit

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du

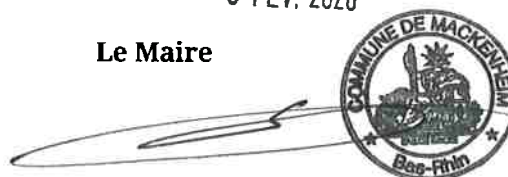
- 3 FEV. 2020

A Mackenheim

Le Maire

Le

- 4 FEV. 2020





SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE.....	9
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	15
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU	15
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IIAU	20
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	22
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Aa	22
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ab	26
CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Aj	30
CHAPITRE 4 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ax	33
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	36
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nn	36
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NI	39
CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nt.....	42





TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MACKENHEIM (Bas-Rhin).

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU.

Les zones naturelles

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.

Les zones agricoles

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre A.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur ces mêmes documents graphiques.

Les secteurs où il existe des risques d'inondation

Ces espaces sont repérés sur les documents graphiques et leur règlement s'impose au PLU.

Les espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, sont repérés aux documents graphiques.



CHAMP D'APPLICATION DES ARTICLES 1 A 16 DU TITRE II

Les articles 1 à 16 du Titre II du présent règlement s'appliquent,

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- à des occupations et utilisation du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU PRESENT REGLEMENT :

Extrait de l'article R*123-10-1 du CU :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme...

Extrait de l'article L.152-3 du CU :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Extrait de l'article L.111-15 du CU :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Les divisions de terrain et les servitudes de cours communes :

Les règles édictées dans le règlement s'appliquent également aux terrains issus d'une division foncière initiale.

Au titre de l'article L.471-1 du code de l'urbanisme, les propriétaires peuvent déroger aux dispositions de l'article 7 du règlement par l'institution d'une servitude de « cours commune ».



DEFINITIONS :

Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Annexes :

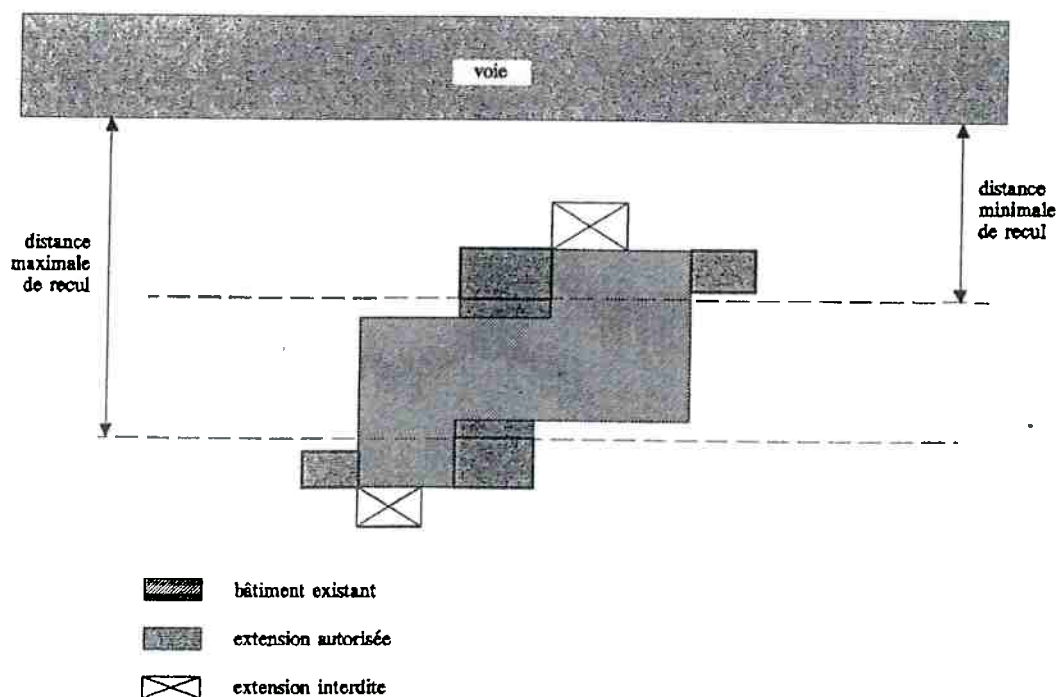
Sont considérées comme annexes, les constructions attenantes ou non attenantes au bâtiment principal, telles que : les celliers, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, la piscine et son local technique, les garages...

L'aggravation de la non-conformité :

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :

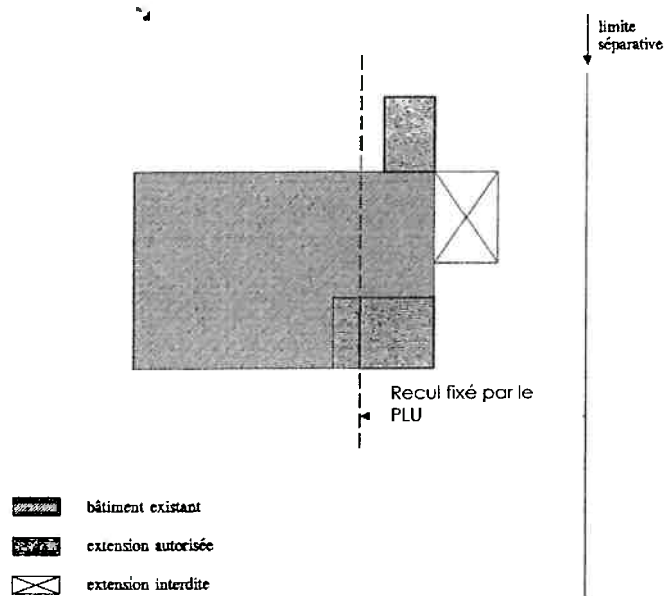
-par rapport à la voie :

- tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie ou place visée lorsqu'une distance minimale de recul est imposée.
- tout éloignement supplémentaire du bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie ou place visée lorsqu'une distance maximale de recul est imposée.



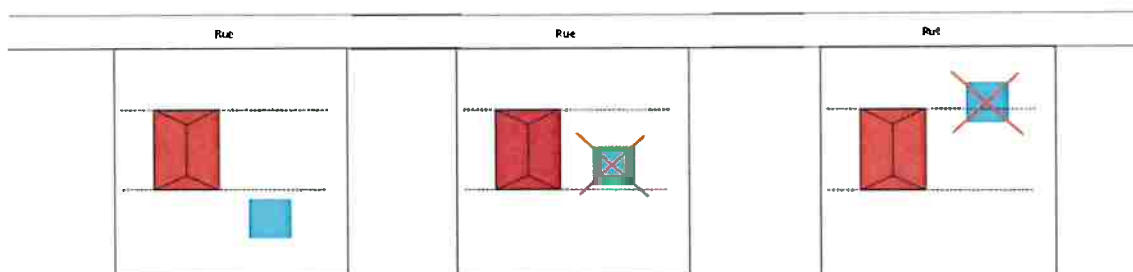
-par rapport à la limite séparative :

- tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la limite séparative la plus proche lorsqu'un recul est imposé.



Bâtiment en deuxième ligne :

Bâtiment situé à l'arrière d'un bâtiment existant, soit sur la même unité foncière, soit lorsque le terrain ne dispose que d'un accès sur la voie principale.



TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Article 1 – U : occupations et utilisations du sol interdites

Disposition générale :

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

Dispositions particulières au secteur Ue :

- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article 2-U
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerces, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt.

Dispositions particulières au secteur Ux :

- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article 2-U
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, d'hébergement hôtelier, d'industrie, d'entrepôt.

Dispositions particulières au sous-secteur Uxb :

- Les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'industrie.

Dispositions particulières au sous-secteur Uxs :

- Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles autorisées à l'article 2-U.

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

Disposition générale :

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

Dispositions particulières au secteur Ua :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, d'artisanat, d'industrie, d'hébergement hôtelier, d'entrepôts de nature à condition de ne pas entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.



- L'agrandissement, la transformation des établissements existants à condition qu' s'il n'en résulte pas une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

Dispositions particulières au secteur Ue :

- Les logements de service des services publics d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient intégrés au volume du bâtiment principal projeté.

Dispositions particulières au secteur Ux :

- Sauf dans les sous-secteurs Uxb et Uxs, les logements de fonction, de gardiennage ou de service liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, dans la limite d'un seul logement ne pouvant excéder 120 m² de surface de plancher et à condition que sa surface de plancher n'excède pas celle des locaux dédiés à l'activité.

Dispositions particulières au sous-secteur Uxs :

- Les occupations et utilisations du sol à destination de dépôt et de stockage de matériaux liés aux activités existantes ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 3 – U : accès et voiries

Disposition générale :

Accès :

Tout terrain doit avoir un accès d'une largeur compatible avec l'opération projetée.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir sans pouvoir avoir une emprise inférieure à 4 mètres.

Les nouvelles voies, publiques ou privées, d'une longueur supérieure à 50 mètres, se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour faire demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas en zone Ux.

Article 4 – U : desserte par les réseaux

Dispositions générales :

Eau potable :

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

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations de l'Agence Régionale de Santé.

Eaux usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par le zonage d'assainissement en vigueur.

Dans les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif, seules les eaux usées assimilables à des eaux usées domestiques sont autorisées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :



Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privées,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, moyennant une limitation de débit de 5 l/s/ha, conformément au règlement d'assainissement en vigueur

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Les branchements privés à créer doivent être enterrés, sauf contrainte technique. Dans le cas de réseaux aériens, les réservations devront être prévues.

Article 5 – U : caractéristiques des terrains.

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

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

Dispositions générales :

Dans l'ensemble des secteurs de la zone U, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier à l'arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire avec un retrait minimal de 5 mètres comptés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques.
- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- en cas d'extension des bâtiments existants.
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.
- aux constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 30m² et la hauteur n'excède pas 3,5m : ces constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies soit avec un retrait minimal de 1 mètres comptés à partir de l'alignement.

Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres comptés à partir de l'axe des cours d'eau ou fossés.

Dispositions particulières au secteur Ua :

Toute construction doit être édifiée suivant la ligne des constructions existantes.

En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction devra soit être alignée sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implantée entre ces deux limites.



Toutefois, si les constructions voisines sont implantées avec un retrait de 6 mètres ou plus comptés à partir de l'alignement de la voie, le bâtiment à construire pourra s'implanter à une distance moindre, comprise entre 3 et 6 mètres de l'alignement des voies.

Dispositions particulières aux secteurs Ue et Ux :

Le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique doit être implanté soit à l'alignement, soit avec un retrait minimal de 0,50 mètre compté à partir de l'alignement des voies.

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

Dispositions générales :

Les distances sont mesurées par rapport au point le plus proche des limites séparatives.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone U, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- en cas d'extension des bâtiments non conformes à la règle, l'extension ne doit pas aggraver la non-conformité de l'existant.

Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres comptés à partir de l'axe des cours d'eau ou fossés.

Dispositions particulières au secteur Ua :

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit en retrait de celle-ci, à condition que tout point du bâtiment soit compris à l'intérieur d'un gabarit prenant appui à 5 mètres du sol sur limite séparative et s'élevant vers l'intérieur de la propriété avec une pente uniforme de 45°.

Dispositions particulières aux secteurs Ue et Ux :

Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite séparative doit être situé soit sur limite séparative, soit avec un retrait au moins égal à 0,50 mètre de la limite séparative.

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

Non règlementé.

Article 9 – U : emprise au sol

Non règlementé.

Article 10 – U : hauteur des constructions

Dispositions générales :



La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau fini à l'axe de la chaussée au droit de la parcelle concernée par le projet. Le niveau de la dalle de la construction devra être situé au-dessus de la cote des hautes eaux, soit la cote NGF 173,5, dans le système IGN69.

La création de sous-sol est interdite en dessous de la cote NGF 173,5, dans le système IGN69, sauf vide sanitaire d'une hauteur limitée à 1 mètre.

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

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

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

Dispositions particulières au secteur Ua et Ux :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

Dispositions particulières aux sous-secteurs Uxb et Uxs :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres hors tout.

Dispositions particulières au secteur Ue :

Non réglementé.

Article 11 – U : aspect extérieur

Dispositions générales :

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés.

Clôtures :

En limite d'emprise publique, elles ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur.

En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur.

Dispositions particulières au sous-secteur Uxb :

Les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les éléments bâtis et végétaux environnants. L'aspect bois est à privilégier pour les façades des constructions.

Article 12 – U : stationnement

Dispositions générales :

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



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

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

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation ou les changements d'affectation des locaux, la transformation ou la rénovation de l'existant, il est exigé au minimum la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- 2 places par logement créé, hors accès. Ces places devront être extérieures (elles peuvent être couvertes à condition d'être ouvertes sur au moins un côté).

Ces places doivent bénéficier d'un accès propre, sans nécessiter de manœuvres excessives

Pour les opérations à destination d'habitation et de bureau engendrant la création de plus de 10 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 2 places de stationnement entamée.

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

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments identifiés au titre du L.151-23 :

- Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et l'arrachage d'arbre ou d'arbuste, isolé ou appartenant à une haie ou une ripisylve est interdit.
- Seules les coupes et arrachages d'arbres nécessaires aux travaux portant sur des équipements publics ou d'intérêt collectif, à la mise en sécurité des routes départementales, à l'aménagement des berges, à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées. Néanmoins, dans le cas d'arbres faisant l'objet d'une exploitation, les coupes à blanc sont autorisées.
- En cas de suppression d'éléments appartenant à une haie ou une ripisylve, il doit être remplacé par un autre élément végétal équivalent constituant une essence locale si possible identique ou adaptée au milieu concerné. Par ailleurs, cette suppression ne doit pas compromettre le fonctionnement écologique de la haie ou de la ripisylve en question.

Article 14 – U : coefficient d'occupation du sol (COS)

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

Article 15 – U : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – U : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour les nouvelles constructions principales, un fourreau, permettant à terme le raccordement à la fibre optique doit être réservé sur le terrain de l'opération, en limite du domaine public.



TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU

Article 1 – IAU : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o Les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisirs.
 - o Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.
 - o Les terrains de camping et de caravanages.
 - o Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
 - o Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.

Dispositions particulières aux secteurs IAU :

- Les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt.
- Les constructions à destination d'artisanat, de commerce, d'hébergement hôtelier, de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.

Article 2 – IAU : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Les règles citées ci-dessous s'appliquent également aux terrains issus d'une division foncière initiale.

Dispositions particulières aux secteurs IAU :

- La réalisation des constructions dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
- Les opérations compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 3 – IAU : Accès et voiries

Accès :

Tout terrain doit avoir un accès d'une largeur compatible avec l'opération projetée.

Voirie :

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir sans pouvoir avoir une emprise inférieure à 6 mètres.

Cette largeur peut être réduite dans le cas de voie à sens unique ou lorsque la voie ne dessert que deux logements.



Les nouvelles voies, publiques ou privées, d'une longueur supérieure à 50 mètres, se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour faire demi-tour.

Article 4 – IAU : Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Eaux usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collecteur existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation d'assainissement en vigueur.

Dans les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif, seules les eaux usées assimilables à des eaux usées domestiques sont autorisées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovations de ceux-ci), des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs (voirie, place, parking, espaces verts, ...) que celles des eaux des parcelles et terrains privés.

En cas d'impossibilité, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...), éventuellement par l'intermédiaire d'un réseau pluvial.

Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet et le cas échéant du réseau pluvial récepteur est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, moyennant une limitation de débit qui sera précisée par l'exploitant des réseaux d'assainissement ou le service instructeur du permis de construire, en fonction des réseaux existants.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. Ces aménagements pourront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Les branchements privés à créer doivent être enterrés, sauf contrainte technique. Dans le cas de réseaux aériens, les réservations devront être prévues.

Article 5 – IAU : Caractéristiques des terrains

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

Article 6 – IAU : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble des secteurs de la zone AU, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :



- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait au moins égal à 6 mètres comptés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques.
- aux ouvrages à caractère technique qui doivent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit avec un recul minimal de 0,50 mètres de l'alignement.

Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6m des berges, des cours d'eau et/ou des fossés.

Dispositions particulières aux secteurs IAU :

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit avec un retrait au moins égal 1 mètre de cet alignement.

Article 7 – IAU : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.

Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6m des berges, des cours d'eau et/ou des fossés.

Dispositions particulières aux secteurs IAU :

Tout point d'un bâtiment doit être compris à l'intérieur d'un gabarit prenant appui à 5 mètres du sol sur limite séparative et s'élevant vers l'intérieur de la propriété avec une pente uniforme de 45°.

Les constructions édifiées sur limite séparative, qu'elles soient contigües ou non avec un bâtiment voisin, pourront être implantées sur la limite séparative sans restriction de hauteur mais dans le respect de l'article 10.

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

Non réglementé.

Article 9 – IAU : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – IAU : Hauteur des constructions

Dispositions générales :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau fini à l'axe de la chaussée au droit de la parcelle concernée par le projet. Le niveau de la dalle de la construction devra être situé au-dessus de la cote des hautes eaux, soit la cote NGF 173,5, dans le système IGN69.

La création de sous-sol est interdite en dessous de la cote NGF 173,5, dans le système IGN69, sauf vide sanitaire d'une hauteur limitée à 1 mètre.

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

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



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

Dispositions particulières au secteur IAU :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

Dans le sous-secteur IAUa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres hors tout.

Article 11 – IAU : Aspect extérieur :

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés.

Dispositions particulières au secteur IAU :

Clôtures :

En limite d'emprise publique, elles ne doivent pas excéder 1,20 mètre de hauteur.

En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 1,6 mètres de hauteur.

Article 12 – IAU : Stationnement :

Dispositions générales :

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

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

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

Dispositions particulières au secteur IAU :

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation ou les changements d'affectation des locaux, la transformation ou la rénovation de l'existant, il est exigé au minimum la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- 2 places par logement créé, hors accès.

Ces places devront être extérieures (elles peuvent être couvertes à condition d'être ouvertes sur au moins un côté).

Pour les opérations à destination d'habitation et de bureau engendrant la création de plus de 10 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 2 places de stationnement entamée.

Article 13 – IAU : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés :

Non réglementé.



Article 14 – IAU : Coefficient d'occupation du sol

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

Article 15 – IAU : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – IAU : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour les nouvelles constructions principales, un fourreau, permettant à terme le raccordement à la fibre optique doit être réservé sur le terrain de l'opération, en limite du domaine public.



CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IIAU

Article 1 – IIAU : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2 – IIAU sont interdites.

Article 2 – IIAU : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admises :

- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général.
- Les opérations prévues en emplacement réservé.

Article 3 – IIAU : Accès et voiries

Non réglementé.

Article 4 – IIAU : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 – IIAU : Caractéristiques des terrains

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

Article 6 – IIAU : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer pour les volumes principaux des constructions.

Le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé :

- soit sur limite d'emprise publique,
- soit avec un recul au moins égal à 1 mètre de la limite d'emprise publique.

Article 7 – IIAU : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.

Le point d'une construction le plus proche de la limite séparative doit être situé :

- soit sur limite séparative,
- soit avec un retrait au moins égal à 1 mètre compté à partir de la limite séparative.



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

Non réglementé.

Article 9 – IIAU : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – IIAU : Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 11 – IIAU : Aspect extérieur :

Non réglementé.

Article 12 – IIAU : Stationnement :

Non réglementé.

Article 13 – IIAU : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés :

Non réglementé.

Article 14 – IIAU : Coefficient d'occupation du sol

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

Article 15 – IIAU : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – IIAU : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AA

Article 1 – Aa : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - Aa du présent règlement.

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

Sont admises :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions à usage d'habitation, dans la limite d'une seule par chef d'exploitation, destinée strictement au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à condition que la construction soit édifiée à proximité directe des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure ou concomitante et que les bâtiments principaux de l'exploitation soient regroupés sur un même site.
- Les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises en zone agricole,
- Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - o Les travaux, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
 - o Les affouillements, exhaussements du sol et aires de stationnement, à condition d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
 - o Les occupations et utilisations du sol liées à un service public ou d'intérêt collectif.
- Les opérations ou travaux d'intérêt collectif nécessaires à la protection contre les risques.

Article 3 – Aa : accès et voiries

Toute nouvelle construction à destination d'exploitation agricole doit être desservie par une voirie suffisante depuis la voie publique.

Tout accès sur la voirie départementale doit prendre en compte des impératifs de sécurité des usagers et aucun nouvel accès direct sur la voirie départementale hors agglomération n'est autorisé.

Article 4 – Aa : desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Eaux usées :

En l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.



Dans les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif, seules les eaux usées assimilables à des eaux usées domestiques sont autorisées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

Article 5 – Aa : caractéristiques des terrains

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

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

Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 10 mètres comptés à partir de l'axe des voies et emprises publiques et de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui devront être implantés soit sur la limite d'emprise publique, soit à une distance au moins égale à 1 mètre de cette limite,
- les constructions existantes dont l'implantation est non conforme à la règle peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

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

Tout point des bâtiments doit être implanté à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés avec un recul au moins égal à 1 mètre de la limite séparative.



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

Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Article 9 – Aa : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – Aa : hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée, hors tout, à partir du niveau moyen du terrain à l'assiette de la construction.

Le niveau de la dalle de la construction devra être situé au-dessus de la cote des hautes eaux, soit la cote NGF 173,5, dans le système IGN69.

La création de sous-sol est interdite en dessous de la cote NGF 173,5, dans le système IGN69, sauf vide sanitaire d'une hauteur limitée à 1 mètre.

Bâtiments d'exploitation :

La hauteur maximale des constructions à destination agricole est limitée à 12 mètres hors tout.

Bâtiment d'habitation :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

Article 11 – Aa : aspect extérieur

Dispositions générales :

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

Implantation des constructions et mouvements de terrain

Seule la création de talus, rétablissant la pente naturelle est autorisée, à condition qu'elle soit nécessaire à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Article 12 – Aa : stationnement

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

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

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments identifiés au titre du L.151-23 :

- Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et l'arrachage d'arbre ou d'arbuste, isolé ou appartenant à une haie ou une ripisylve est interdit.
- Seules les coupes et arrachages d'arbres nécessaires aux travaux portant sur des équipements publics ou d'intérêt collectif, à la mise en sécurité des routes départementales, à l'aménagement



des berges, à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées. Néanmoins, dans le cas d'arbres faisant l'objet d'une exploitation, les coupes à blanc sont autorisées.

- En cas de suppression d'éléments appartenant à une haie ou une ripisylve, il doit être remplacé par un autre élément végétal équivalent constituant une essence locale si possible identique ou adaptée au milieu concerné. Par ailleurs, cette suppression ne doit pas compromettre le fonctionnement écologique de la haie ou de la ripisylve en question.

Article 14 – Aa : coefficient d'occupation du sol (COS)

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

Article 15 – Aa : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – Aa : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AB

Article 1 – Ab : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - Ab du présent règlement.

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

Sont admises :

- Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - o Les travaux, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
 - o Les affouillements, exhaussements du sol et aires de stationnement, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
 - o **Les occupations et utilisations du sol liées à un service public ou d'intérêt collectif.**
- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation ou à l'entretien du canal du Rhône au Rhin.
- Les installations et équipements techniques de faible ampleur liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les abris de stations de pompage nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole d'une emprise au sol maximale de 10m².
- Les constructions annexes et l'extension des habitations existantes à la date d'approbation initiale du PLU, à condition que leurs emprises au sol cumulées n'excèdent pas 50m² supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.

Article 3 – Ab : accès et voiries

Tout accès sur la voirie départementale doit prendre en compte des impératifs de sécurité des usagers et aucun nouvel accès direct sur la voirie départementale hors agglomération n'est autorisé.

Article 4 – Ab : desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Eaux usées :

En l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Dans les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif, seules les eaux usées assimilables à des eaux usées domestiques sont autorisées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.



Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privées,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

Article 5 – Ab : caractéristiques des terrains

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

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

Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 4 mètres comptés à partir de l'axe des voies et emprises publiques et 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, à l'exception des occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation ou à l'entretien du canal du Rhône au Rhin.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui devront être implantés sur limite ou à une distance au moins égale à 1 mètre de la limite d'emprise publique
- les constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

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

Tout point des bâtiments doit être implanté à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance au moins égale à 1 mètre de la limite séparative.

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

Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée entre deux bâtiments pour des raisons de sécurité.



Les annexes aux bâtiments d'habitation ne pourront être implantées à une distance supérieure à 25 mètres comptés à partir de l'habitation dont elles dépendent.

Article 9 – Ab : emprise au sol

L'emprise au sol cumulée des constructions annexes et des extensions des habitations est limitée à 30 mètres² supplémentaires par unité foncière par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Article 10 – Ab : hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée, hors tout, à partir du niveau moyen du terrain à l'assiette de la construction.

Le niveau de la dalle de la construction devra être situé au-dessus de la cote des hautes eaux, soit la cote NGF 173,5, dans le système IGN69.

La création de sous-sol est interdite en dessous de la cote NGF 173,5, dans le système IGN69, sauf vide sanitaire d'une hauteur limitée à 1 mètre.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 mètres hors tout.

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

Article 11 – Ab : aspect extérieur

Dispositions générales :

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

Implantation des constructions et mouvements de terrain

Seule la création de talus, rétablissant la pente naturelle est autorisée, à condition qu'elle soit nécessaire à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Article 12 – Ab : stationnement

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

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

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments identifiés au titre du L.151-23 :

- Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et l'arrachage d'arbre ou d'arbuste, isolé ou appartenant à une haie ou une ripisylve est interdit.
- Seules les coupes et arrachages d'arbres nécessaires aux travaux portant sur des équipements publics ou d'intérêt collectif, à la mise en sécurité des routes départementales, à l'aménagement



des berges, à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées. Néanmoins, dans le cas d'arbres faisant l'objet d'une exploitation, les coupes à blanc sont autorisées.

- En cas de suppression d'éléments appartenant à une haie ou une ripisylve, il doit être remplacé par un autre élément végétal équivalent constituant une essence locale si possible identique ou adaptée au milieu concerné. Par ailleurs, cette suppression ne doit pas compromettre le fonctionnement écologique de la haie ou de la ripisylve en question.

Article 14 – Ab : coefficient d'occupation du sol (COS)

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

Article 15 – Ab : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – Ab : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AJ

Article 1 – Aj : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - Aj du présent règlement.

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

Sont admises :

- Les abris de jardin et les serres, d'une emprise au sol inférieure à 10 mètres² et d'une hauteur n'excédant pas 3,5 mètres hors tout.
- Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - o Les travaux, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
 - o Les affouillements, exhaussements du sol et aires de stationnement, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

Article 3 – Aj : accès et voiries

Tout accès sur la voirie départementale doit prendre en compte des impératifs de sécurité des usagers et aucun nouvel accès direct sur la voirie départementale hors agglomération n'est autorisé.

Article 4 – Aj : desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable. A défaut de réseau public, cette alimentation peut être opérée par forage, captage ou puits particulier, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées et pluviales. A défaut de réseau public, cette évacuation peut être constituée d'un assainissement non collectif, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur

Dans les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif, seules les eaux usées assimilables à des eaux usées domestiques sont autorisées.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Article 5 – Aj : caractéristiques des terrains

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

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

Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de :

- 35 mètres de l'axe de la RD 424,



- 4 mètres de l'axe des autres voies,

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés sur limite ou à une distance au moins égale à 1 mètre de la limite d'emprise publique

Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux berges des cours d'eau et fossés ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance

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

Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite séparative doit être situé sur limite ou au-delà de 1 mètre de la limite séparative.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés sur limite ou à une distance au moins égale à 1 mètre de la limite séparative.

Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux berges des cours d'eau et fossés ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance.

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

Non règlementé.

Article 9 – Aj : emprise au sol

L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions est limitée à 10 mètres² supplémentaires par unité foncière par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Article 10 – Aj : hauteur des constructions

La hauteur maximum hors tout des constructions nouvelles est limitée à 3,5 mètres.

En cas de rénovation, réhabilitation, d'aménagement, de transformation, de modification, de changement d'affectation de locaux, ou d'extension des constructions ou installations existantes, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Article 11 – Aj : aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.



Seule la création de talus, rétablissant la pente naturelle est autorisée, à condition qu'elle soit nécessaire à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les éléments végétaux environnants. Les façades des constructions devront avoir un aspect bois.

Article 12 – Aj : stationnement

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

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

Toute construction doit être accompagnée de la plantation d'au moins 4 arbres fruitiers, sauf si l'unité foncière accueillant la nouvelle construction comprend déjà un minimum de 10 arbres fruitiers.

Article 14 – Aj : coefficient d'occupation du sol (COS)

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

Article 15 – Aj : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – Aj : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AX

Article 1 – Ax : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - Ax du présent règlement.

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

Sont admises :

- Les constructions et installations en lien avec les travaux agricoles.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises en zone agricole,
- Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - o Les travaux, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
 - o Les affouillements, exhaussements du sol et aires de stationnement, à condition d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
 - o Les occupations et utilisations du sol liées à un service public ou d'intérêt collectif.
- Les opérations ou travaux d'intérêt collectif nécessaires à la protection contre les risques.

Article 3 – Ax : accès et voiries

Tout accès sur la voirie départementale doit prendre en compte des impératifs de sécurité des usagers et aucun nouvel accès direct sur la voirie départementale hors agglomération n'est autorisé.

Article 4 – Ax : desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable. A défaut de réseau public, cette alimentation peut être opérée par forage, captage ou puits particulier, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées et pluviales. A défaut de réseau public, cette évacuation peut être constituée d'un assainissement non collectif, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif, seules les eaux usées assimilables à des eaux usées domestiques sont autorisées.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Article 5 – Ax : caractéristiques des terrains

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.



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

Le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique doit être implanté avec un retrait minimal de 4 mètres compté à partir de l'alignement des voies.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés sur limite ou à une distance au moins égale à 1 mètre de la limite d'emprise publique.
- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle, qui peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux berges des cours d'eau et fossés ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle, qui peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

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

Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite séparative doit être situé sur limite séparative ou au-delà de 1 mètre de la limite séparative.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés sur limite ou à une distance au moins égale à 1 mètre de la limite séparative.
- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle, qui peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux berges des cours d'eau et fossés ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle, qui peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

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

Non règlementé.



Article 9 – Ax : emprise au sol

L'emprise au sol maximale cumulée des nouvelles constructions et installations autorisées est limitée à 850 m².

Article 10 – Ax : hauteur des constructions

La hauteur maximum hors tout des constructions nouvelles est limitée à 10 mètres.

En cas de rénovation, réhabilitation, d'aménagement, de transformation, de modification, de changement d'affectation de locaux, ou d'extension des constructions ou installations existantes, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Article 11 – Ax : aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Implantation des constructions et mouvements de terrain

Seule la création de talus, rétablissant la pente naturelle est autorisée, à condition qu'elle soit nécessaire à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Article 12 – Ax : stationnement

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

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

Non réglementé.

Article 14 – Ax : coefficient d'occupation du sol (COS)

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

Article 15 – Ax : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – Ax : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NN

Article 1 – Nn : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - Nn du présent règlement.

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

Sont admises :

- Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - o Les travaux, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
 - o Les affouillements, exhaussements du sol et aires de stationnement, à condition d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
 - o Les occupations et utilisations du sol liées à un service public ou d'intérêt collectif,
- Les opérations et travaux de valorisation biologique ou écologique d'intérêt général,
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation forestière.
- Dans le secteur Nna, les abris de stations de pompage nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole d'une emprise au sol maximale de 10m² ainsi que les installations et équipements techniques de faible ampleur liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

Article 3 – Nn : accès et voiries

Tout accès sur la voirie départementale doit prendre en compte des impératifs de sécurité des usagers et aucun nouvel accès direct sur la voirie départementale hors agglomération n'est autorisé.

Article 4 – Nn : desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 – Nn : caractéristiques des terrains

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

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

Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 4 mètres comptés à partir de l'axe des voies et emprises publiques.



Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés sur limite ou à une distance au moins égale à 1 mètre de la limite d'emprise publique
- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle, qui peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés.

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

Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite séparative doit être situé sur limite ou au-delà de 1 mètre de la limite séparative.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés sur limite ou à une distance au moins égale à 1 mètre de la limite séparative.
- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle, qui peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés.

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

Non réglementé.

Article 9 – Nn : emprise au sol

L'emprise au sol des abris de stations de pompage est limitée à 10 mètres² supplémentaires par unité foncière par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Article 10 – Nn : hauteur des constructions

La hauteur maximum hors tout des constructions nouvelles est limitée à 4 mètres.

En cas de rénovation, réhabilitation, d'aménagement, de transformation, de modification, de changement d'affectation de locaux, ou d'extension des constructions ou installations existantes, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Les infrastructures et équipements publics ne sont pas concernés par le présent article.



Article 11 – Nn : aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Implantation des constructions et mouvements de terrain

Seule la création de talus, rétablissant la pente naturelle est autorisée, à condition qu'elle soit nécessaire à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Article 12 – Nn : stationnement

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

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

Non réglementé.

Article 14 – Nn : coefficient d'occupation du sol (COS)

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

Article 15 – Nn : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – Nn : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NL

Article 1 – NL : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - NL du présent règlement.

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

Sont admises :

- Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - o Les travaux, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
 - o Les affouillements, exhaussements du sol et aires de stationnement, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'extension des bâtiments et installations existants à la date d'approbation initiale du PLU, à condition que l'extension se situe dans le prolongement de l'existant et qu'elle ne dépasse pas 50 mètres² d'emprise au sol supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Article 3 – NL : accès et voiries

Tout accès sur la voirie départementale doit prendre en compte des impératifs de sécurité des usagers et aucun nouvel accès direct sur la voirie départementale hors agglomération n'est autorisé.

Article 4 – NL : desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable. A défaut de réseau public, cette alimentation peut être opérée par forage, captage ou puits particulier, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées et pluviales. A défaut de réseau public, cette évacuation peut être constituée d'un assainissement non collectif, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif, seules les eaux usées assimilables à des eaux usées domestiques sont autorisées.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Article 5 – NL : caractéristiques des terrains

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

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



Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 4 mètres de l'axe des voies.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés sur limite ou à une distance au moins égale à 1 mètre de la limite d'emprise publique
- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle, qui peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux berges des cours d'eau et fossés ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle, qui peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

Article 7 – N1 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite séparative doit être situé sur limite ou au-delà de 1 mètre de la limite séparative.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés sur limite ou à une distance au moins égale à 1 mètre de la limite séparative.
- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle, qui peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux berges des cours d'eau et fossés ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle, qui peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

Article 8 – N1 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 – N1 : emprise au sol

L'emprise au sol des extensions est limitée à 50 mètres² supplémentaires par unité foncière par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.



Article 10 – NL : hauteur des constructions

La hauteur maximum hors tout des constructions nouvelles est limitée à 4 mètres.

En cas de rénovation, réhabilitation, d'aménagement, de transformation, de modification, de changement d'affectation de locaux, ou d'extension des constructions ou installations existantes, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Article 11 – NL : aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Implantation des constructions et mouvements de terrain

Seule la création de talus, rétablissant la pente naturelle est autorisée, à condition qu'elle soit nécessaire à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Article 12 – NL : stationnement

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

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

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments identifiés au titre du L.151-23 :

- Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et l'arrachage d'arbre ou d'arbuste, isolé ou appartenant à une haie ou une ripisylve est interdit.
- Seules les coupes et arrachages d'arbres nécessaires aux travaux portant sur des équipements publics ou d'intérêt collectif, à la mise en sécurité des routes départementales, à l'aménagement des berges, à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées. Néanmoins, dans le cas d'arbres faisant l'objet d'une exploitation, les coupes à blanc sont autorisées.
- En cas de suppression d'éléments appartenant à une haie ou une ripisylve, il doit être remplacé par un autre élément végétal équivalent constituant une essence locale si possible identique ou adaptée au milieu concerné. Par ailleurs, cette suppression ne doit pas compromettre le fonctionnement écologique de la haie ou de la ripisylve en question.

Article 14 – NL : coefficient d'occupation du sol (COS)

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

Article 15 – NL : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – NL : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NT

Article 1 – Nt : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - Nt du présent règlement.

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

Sont admises :

- Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - o Les travaux, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
 - o Les affouillements, exhaussements du sol et aires de stationnement, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'aménagement et l'entretien des ouvrages hydroélectriques existants.
- L'aménagement, le changement de destination hors industrie, ainsi que l'extension des bâtiments et installations existants à la date d'approbation initiale du PLU, à condition que l'extension se situe dans le prolongement de l'existant et qu'elle ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
- En cas de changement de destination vers de l'habitat, seules les chambres d'hôtes et les gîtes seront autorisés.
- Les nouvelles constructions nécessaires à la mise en valeur touristique du site à condition qu'elles ne dépassent pas 50 mètres² d'emprise au sol supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Article 3 – Nt : accès et voiries

Tout accès sur la voirie départementale doit prendre en compte des impératifs de sécurité des usagers et aucun nouvel accès direct sur la voirie départementale hors agglomération n'est autorisé.

Article 4 – Nt : desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable. A défaut de réseau public, cette alimentation peut être opérée par forage, captage ou puits particulier, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées et pluviales. A défaut de réseau public, cette évacuation peut être constituée d'un assainissement non collectif, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif, seules les eaux usées assimilables à des eaux usées domestiques sont autorisées.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Article 5 – Nt : caractéristiques des terrains



Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

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

Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 4 mètres de l'axe des voies et emprises publiques.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés sur limite ou à une distance au moins égale à 1 mètre de la limite d'emprise publique.
- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle, qui peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux berges des cours d'eau et fossés ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle, qui peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

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

Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite séparative doit être situé sur limite séparative ou au-delà de 1 mètre de la limite séparative.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés sur limite ou à une distance au moins égale à 1 mètre de la limite séparative.
- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle, qui peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux berges des cours d'eau et fossés ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle, qui peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

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

Non règlementé.



Article 9 – Nt : emprise au sol

L'emprise au sol maximale cumulée des constructions et installations autorisées est limitée à 100 m².

Article 10 – Nt : hauteur des constructions

La hauteur maximum hors tout des constructions nouvelles est limitée à 10 mètres.

En cas de rénovation, réhabilitation, d'aménagement, de transformation, de modification, de changement d'affectation de locaux, ou d'extension des constructions ou installations existantes, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Article 11 – Nt : aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Implantation des constructions et mouvements de terrain

Seule la création de talus, rétablissant la pente naturelle est autorisée, à condition qu'elle soit nécessaire à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Article 12 – Nt : stationnement

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

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

Non réglementé.

Article 14 – Nt : coefficient d'occupation du sol (COS)

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

Article 15 – Nt : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – Nt : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

