



**BOURRON-MARLOTTE**

**PLU**

**RÈGLEMENT**

**Document opposable**

# SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
2. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UA.....	5
3. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UB.....	12
4. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UX.....	19
5. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE A.....	23
6. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE AA.....	26
7. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE N.....	29
8. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE NA .....	32
9. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE NB .....	35
10. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE NC .....	38



# 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## LES RÈGLES D'URBANISME

### Constituent le règlement du Plan Local d'Urbanisme :

1. Le présent document écrit,
2. Les documents graphiques du règlement délimitant les zones et les secteurs.

Le P.L.U. couvre la totalité du territoire.

## LES DÉFINITIONS

### Ils s'entendent comme indiqué ci-après, sauf disposition contraire explicite dans le règlement de zone.

- Sont dénommées « **aménagements** », les installations affectant l'utilisation du sol au sens du code de l'urbanisme et non pas les « **travaux** » effectués sur ou dans une construction.
- Est dénommé « **voie** », un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile et en état de viabilité, quel que soit le nombre de propriétés desservies.
- Est dénommé « **emprise publique** », un espace public qui n'est pas une voie telle que définie ci-dessus.
- Est considérée comme « **baie** », une partie transparente ou ouvrante en façade, lucarne ou pignon.
- Sont considérées comme **enterrées** les parties de construction qui se situent à niveau ou en dessous du terrain naturel et du terrain après travaux, qu'elles soient visibles ou non.
- La **hauteur** est mesurée :
  - depuis le point le plus haut de la construction ou partie de construction considérée (faîtage, égout de toit, mât, clôture, ...), hors éléments ponctuels (cheminées, lucarnes, pilastres...),
  - au point le plus bas du sol naturel, à l'aplomb de ce point.
- Les **extensions** des constructions et aménagements existants sont celles qui n'excèdent pas, au choix :
  - Soit 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - Soit 30%, selon les types de construction ou les articles du règlement concerné,
    - De la surface de plancher par rapport à la surface de plancher initiale,
    - De l'emprise au sol par rapport à l'emprise au sol initiale.
- Les constructions **isolées** sont celles qui ne sont accolées à aucune construction existante sur la propriété ou sur une propriété riveraine en limite séparative.
- On dénomme « **annexes** »,
  - les locaux et constructions accessoires,
  - les constructions qui sont soit non closes, soit non couvertes, dont les piscines,Les autres constructions sont dénommées « **constructions principales** ».

## MODALITÉS D'APPLICATION

- Les travaux, changement de destination, extension ou aménagement qui sont sans effet sur une règle, sont autorisés, même si le bâtiment ou l'aménagement existant ne respecte pas ladite règle.
- Les seuils réglementaires dont les extensions, s'estiment cumulativement depuis la date d'approbation du plan local d'urbanisme sans tenir compte de modification ou révision simplifiée qui interviendrait ultérieurement.



- Pour l'application des articles 6, 7 et 8 du règlement des zones, l'implantation se considère à la partie externe du mur à l'exclusion des encorbellements, porches, corniches, bandeaux, égouts du toit ou autres débordements mineurs non accessibles et sans liaison avec le sol.
- Pour l'application des articles 6, 7, 8 et 9 du règlement des zones, les parties enterrées ne sont pas prises en compte, sauf dispositions explicites dans le corps de règle.
- Pour les calculs par tranche ( notamment pour le stationnement), on considère que toute tranche entamée compte pour une tranche entière.
- La distance par rapport aux baies, se compte perpendiculairement et horizontalement entre tout point de la baie concernée et la limite ou le bâtiment considéré.



## 2. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UA

### DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE

En application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle ainsi divisée.

### UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Les constructions destinées à :

- l'industrie,
- l'entrepôt,
- l'exploitation agricole ou forestière.

Les aménagements :

- installations classées soumises à autorisation ou enregistrement,
- terrain de camping,
- parcs résidentiels de loisirs,
- terrain de sports ou loisirs motorisés,
- stationnement des caravanes,
- terrain de golf,
- affouillement et exhaussement de sol,
- dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.

### UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

---

Les constructions destinées à :

- l'artisanat, à condition que les nuisances soient compatibles avec la proximité de l'habitat et que leur surface de plancher n'excède pas 300 m<sup>2</sup>,
- l'entrepôt à condition :
  - qu'il soit lié à une activité existante sur le terrain,
  - que les nuisances soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
  - que leur surface de plancher n'excède pas 200 m<sup>2</sup>.

Le changement de destination d'hôtellerie ou de commerces pour une destination d'habitat n'est autorisé que pour les constructions sur un terrain en frange de la RD 607.

Pour les constructions et aménagements existants qui ne seraient pas autorisés au titre des articles 1 et 2 ci-dessus, restent autorisés, les travaux, les extensions et leurs annexes à condition qu'ils ne conduisent pas à un changement de destination du bâtiment.

Dans les zones de bruit des infrastructures terrestres, les constructions, changements de destination et les extensions d'une construction à usage d'habitation, de bureau, d'hôtel et de services publics ou d'intérêt collectif accueillant des personnes à la journée ou sur un plus long terme doivent satisfaire les obligations d'isolation acoustique définies au code de la construction et de l'habitation.

## **UA3 - DESSERTE ET ACCÈS SUR VOIE**

---

### **IL N'EST PAS FIXÉ DE RÈGLE POUR :**

- les services publics ou d'intérêt collectif liés aux réseaux,
- les travaux et les extensions de constructions ou aménagements existants,
- les annexes.

### **POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS**

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès direct à une voie, dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions et aménagements.

A l'intérieur des opérations d'aménagement d'ensemble, les voies nouvelles desservant des constructions ou des terrains constructibles, doivent être aménagées de telle sorte :

- qu'elles se raccordent aux voies existantes en limite de l'opération,
- qu'elles se raccordent à au moins deux extrémités aux réseaux de voies existantes dès lors que cela est possible,
- à défaut, si elles se terminent en impasse, être aménagées pour que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **UA4 - RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT**

---

### **IL N'EST PAS FIXÉ DE RÈGLE POUR :**

- les travaux et les extensions d'une construction existante,
- les annexes à condition qu'elles ne soient pas raccordées à l'eau potable.

### **POUR LES PISCINES**

Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Elles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau d'eau pluviale qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

### **POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS**

Pour être constructible ou aménageable, le terrain doit être desservi en :

- eau potable, à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes,
- électricité,
- assainissement eaux usées,

avec des caractéristiques compatibles avec le projet.

Les constructions alimentées en eau potable doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

Dans le cas où le réseau public ne collecte que les eaux usées, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

### **Eaux PLUVIALES**

Les eaux pluviales collectées, y compris sur les balcons, à partir des constructions et aménagements nouveaux, ne peuvent être rejetées sur la voie publique.

Les eaux pluviales provenant des voies et aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement supprimant les principaux polluants et notamment les hydrocarbures.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après avoir subi si nécessaire, une dépollution.

Toutefois lorsque la nature du sol ou l'implantation des constructions ne permet pas cette infiltration, les eaux pluviales peuvent être :

- soit raccordées au réseau public s'il existe et s'il est destiné à recevoir des eaux pluviales,



- soit rejetées à un émissaire naturel.

Le rejet des eaux pluviales des constructions principales nouvelles doit être régulé avec un débit compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

Les eaux pluviales provenant des toitures ou autres surfaces non accessibles aux véhicules motorisés, peuvent être dirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires.

## **UA5 - SUPERFICIE DES TERRAINS**

---

Sans objet.

## **UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions principales doivent s'implanter :

- soit en limite de la voie,
- soit en retrait de la voie d'au moins 2 m.

De plus les constructions principales ne peuvent s'implanter au delà d'une bande de 50 m d'une voie.

Les façades ou les pignons face à la voie doivent s'implanter parallèlement ou perpendiculairement à la limite avec la voie ou à l'une des limites séparatives aboutissant à la voie.

Les extensions d'une construction existante peuvent réduire le retrait minimal à celui observé par le bâtiment existant.

### **IMPLANTATION DES AUTRES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les annexes doivent s'implanter :

- soit en limite de la voie,
- soit en retrait de la voie d'au moins 2 m.

Toutefois les annexes non maçonnées ne peuvent s'implanter en limite que si elles sont adossées à un mur de clôture et ne dépassent pas la hauteur de ce mur.

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Il est imposé un retrait des constructions principales d'au moins :

- 3m des équipements sportifs,
- 3m du cimetière.

Les constructions doivent s'implanter par rapport aux autres emprises publiques en respectant les dispositions de l'article 7 ci-après.

## **UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite,
- soit en retrait d'au moins 3 m,

directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction couverte.

Les parties implantées en limite séparative ne peuvent comporter ni ouverture, ni éclairage translucide.

## TOUTEFOIS

Les annexes non maçonnées, doivent s'implanter soit en retrait d'au moins 1m, soit adossées à un mur de clôture.

Les parties enterrées et non couvertes peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait d'au moins 1 m.

Les extensions d'une construction existante peuvent réduire le retrait minimal à celui observé par le bâtiment existant. Dans ces cas, la création d'une nouvelle baie doit respecter la règle générale.

## DE PLUS EN LIMITE AVEC UNE ZONE N,

Les constructions doivent respecter un retrait d'au moins 10 m.

Toutefois ce retrait peut être réduit :

- pour une annexe, au retrait observé par une annexe existante sur le terrain,
- pour une construction principale, au retrait observé par une construction principale existante sur le terrain.

## UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE PROPRIÉTÉ

---

Deux constructions principales non accolées doivent être distantes d'au moins 15 m.

Les extensions d'une construction existante peuvent réduire le retrait minimal à celui observé par le bâtiment existant.

Deux constructions non maçonnées sont interdites sur une même propriété.

## UA9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

Les constructions non maçonnées ne peuvent excéder une emprise au sol supérieure à 12 m<sup>2</sup> par propriété.

### DANS LES SECTEURS DE PROTECTION DE CŒUR D'ÎLOT FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Aucune construction principale nouvelle n'est autorisée.

Sont autorisées :

- les extensions d'emprise au sol des constructions principales existantes,
- les annexes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> totale d'emprise au sol par propriété ,
- les piscines non couverte sans limitation de surface,
- les piscines couvertes de moins de 100m<sup>2</sup>,
- les services publics ou d'intérêt collectif.

## UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 6 m à l'égout du toit,
- 10 m au faîtage,

Les annexes non maçonnées ne doivent pas excéder 4,50 m de hauteur au faîtage.

Pour les constructions situées à moins de 15 m d'une voie, nonobstant la définition donnée dans les dispositions générales, la hauteur est mesurée :

- depuis le point le plus haut de la construction ou partie de construction considérée (faîtage, égout de toit, mât, clôture, ...), hors éléments ponctuels (cheminées, lucarnes, pilastres...),
- au niveau du trottoir au droit de ce point.





## DANS LES SECTEURS DE PROTECTION DE CŒUR D'ÎLOT FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les annexes ne doivent pas excéder 2,5 m à l'égout du toit et 4,5 m au faitage

### IL N'EST PAS FIXÉ DE RÈGLE DANS LES CAS SUIVANTS :

- les constructions peuvent toujours atteindre le niveau de faitage d'un bâtiment existant auquel elles s'adosent, que celui-ci soit sur la propriété ou sur un terrain riverain,
- les services publics ou d'intérêt collectif .

## UA11 - ASPECT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

---

### GÉNÉRALITÉS

Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages.

Les constructions doivent avoir une volumétrie et un aspect s'harmonisant avec l'ensemble du bâti avoisinant.

Les éléments et ornements caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservés ou rénovés (sauf si leur suppression rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme).

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Peuvent s'exonérer des règles ci-dessous, à condition que cela ne conduise pas à une situation portant atteinte au paysage ou à l'aspect architectural du bâtiment :

1. les constructions non maçonnées de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface au sol,
2. les vérandas, serres, piscines et constructions enterrées,
3. les vitrines de commerce,
4. les constructions suivantes affirmant une architecture de style contemporain :
  - les services publics ou d'intérêt collectif,
  - les constructions ou parties de construction mettant en valeur un aspect ou une fonction du bâtiment,
  - les constructions servant de liaison entre deux parties bâties différentes en volumétrie, aspect ou époque architecturale,
5. les parties de constructions employant des énergies renouvelables ou de conception bioclimatique,
6. les travaux et les extensions d'une construction existante ainsi que les constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
  - s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
  - s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante.

### TOITURES

Les toitures de chaque corps de bâtiment principal doivent comprendre essentiellement des toitures à deux pans entre 35° et 45°.

Les toitures doivent être recouvertes :

- soit de tuile plate traditionnelle (minimum 65 à 80/m<sup>2</sup>) pouvant intégrer des fenêtres de toit,
- soit de verrières (vitrage, panneaux solaires, photovoltaïque...) à condition qu'elles soient arasées avec le reste de la toiture et qu'elles soient accolées au moins à deux des parties suivantes :
  - faitage,
  - égout de toit,
  - rive de pignon.



La superficie des fenêtres de toit ne pourra excéder 5% par pan de toiture.

La façade de la lucarne doit être plus haute que large et ne peut excéder 1,40 m de large.

La somme des largeurs des lucarnes ne pourra excéder par versant, le quart de la longueur du faîtage.

Les toitures ne doivent comporter aucun débord sur les pignons.

## **FAÇADES ET PIGNONS**

Les murs maçonnés doivent être enduits, en totalité ou en jointoiements.

La façade de lucarne doit être en harmonie avec la façade du bâtiment.

Les volets des ouvertures en façade ou pignon face à une voie doivent être à battant ou coulissants

## **CLÔTURES**

Les murs en maçonnerie traditionnelle existants et en bon état, doivent être conservés. Ils peuvent être prolongés dans un aspect et des dimensions similaires à l'existant, ceci indépendamment des limites parcellaires ou de propriété.

Les clôtures devront être conçues pour s'harmoniser à l'environnement. Elles devront constituer des ensembles homogènes et être composées de haie doublées d'un grillage, de maçonnerie pleine, de barreaudages, de murets éventuellement surmontés d'une grille.

Les piliers intermédiaires devront être de proportion discrète.

La partie supérieure des portails et portillons devra être rectiligne quand ils sont en bois et rectiligne ou convexe quand ils sont en métal.

Les murs et murets doivent être enduits, aspect taloché ou gratté, en totalité ou en jointoiements de pierres. Les deux côtés du mur doivent être traités.

## **LES ABORDS DE LA CONSTRUCTION**

Les réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

Les paraboles doivent être localisées de façon à n'être que peu visibles depuis la voie ou les espaces publics.

## **UA12 - STATIONNEMENT**

---

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit :

- soit être assuré par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou dans son environnement immédiat,
- soit être attesté par la justification d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public ou privé,

### **RATIOS MINIMAUX**

Deux emplacements par logement avec un minimum d'un emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **TOUTEFOIS**

Les commerces sont exonérés des places non réalisables et sous réserve de ne pas supprimer celles existantes le cas échéant .

## **UA13 - AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

---

Les aires de stationnement comprenant au moins 12 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 12 emplacements.

### **DANS LES SECTEURS DE PROTECTION DES CŒURS D'ÎLOT FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES.**

Il est imposé au moins 80% au sol d'espace planté ou engazonné, constituant un ensemble paysager d'essences variées.

Il est imposé au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> d'espace compris dans ce secteur.

### **DE PLUS EN LIMITE AVEC UNE ZONE N,**

Sauf éventuellement pour les constructions autorisées en application de l'article 7, toute imperméabilisation du sol est interdite à moins de 10 m de la limite avec la zone N.

## **UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Le C.O.S. est limité à 0,6.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour :

- les commerces comprenant une vitrine en rez-de-chaussée,
- les services publics ou d'intérêt collectif.

En cas de division d'une propriété bâtie, il ne pourra être construit sur le terrain détaché que dans la limite des droits résultant du présent C.O.S et non encore utilisés sur la partie bâtie.

### 3. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UB

#### DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE

En application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle ainsi divisée.

#### UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Les constructions destinées à :

- l'industrie,
- l'entrepôt,
- l'exploitation agricole ou forestière.

Les aménagements :

- installations classées soumises à autorisation ou enregistrement,
- terrain de camping,
- parcs résidentiels de loisirs,
- terrain de sports ou loisirs motorisés,
- stationnement des caravanes,
- terrain de golf,
- affouillement et exhaussement de sol,
- dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.

#### UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

---

Les constructions destinées à :

- l'artisanat, à condition que les nuisances soient compatibles avec la proximité de l'habitat et que leur surface de plancher n'excède pas 300 m<sup>2</sup>,
- l'entrepôt à condition :
  - qu'il soit lié à une activité existante sur le terrain,
  - que les nuisances soient compatibles avec la proximité de l'habitat ,
  - que sa surface de plancher n'excède pas 200 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions et aménagements existants qui ne seraient pas autorisés au titre des articles 1 et 2 ci-dessus, restent autorisés, les travaux, les extensions et leurs annexes à condition qu'ils ne conduisent pas à un changement de destination du bâtiment.

Dans les zones de bruit des infrastructures terrestres, les constructions, changements de destination et les extensions d'une construction à usage d'habitation, de bureau, d'hôtel et de services publics ou d'intérêt collectif accueillant des personnes à la journée ou sur un plus long terme doivent satisfaire les obligations d'isolation acoustique définies au code de la construction et de l'habitation.

## **UB3 - DESSERTE ET ACCÈS SUR VOIE**

---

### **IL N'EST PAS FIXÉ DE RÈGLE POUR :**

- Les services publics ou d'intérêt collectif liés aux réseaux,
- Les travaux et les extensions d'une construction existante,
- Les annexes.

### **POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS**

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès direct à une voie, dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions et aménagements.

Aucune construction principale nouvelle ne peut se desservir sur la rue des Petites Aulnes.

A l'intérieur des opérations d'aménagement, les constructions principales doivent se desservir sur une voie :

- comprenant une chaussée d'au moins 5m de largeur,
- comprenant au moins un trottoir d'au moins 1.5 m de largeur,
- qui, si elle se termine en impasse doit être aménagée pour que les véhicules puissent faire demi-tour,
- qui se raccorde aux voies et aux chemins piétons existants le cas échéant en limite de l'opération.

## **UB4 - RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT**

---

### **IL N'EST PAS FIXÉ DE RÈGLE POUR :**

- les travaux et les extensions d'une construction existante,
- les annexes à condition qu'elles ne soient pas raccordées à l'eau potable.

### **POUR LES PISCINES**

Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Elles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau d'eau pluviale qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

### **POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS**

Pour être constructible ou aménageable, le terrain doit être desservi en :

- eau potable, à une réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes,
- électricité,
- assainissement eaux usées,

avec des caractéristiques compatibles avec le projet.

Les constructions alimentées en eau potable doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

Dans le cas où le réseau public ne collecte que les eaux usées, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

### **Eaux PLUVIALES**

Les eaux pluviales collectées, y compris sur les balcons, à partir des constructions et aménagements nouveaux, ne peuvent être rejetées sur la voie publique.

Les eaux pluviales provenant des voies et aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement supprimant les principaux polluants et notamment les hydrocarbures.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après avoir subi si nécessaire, une dépollution.

Toutefois lorsque la nature du sol ou l'implantation des constructions ne permet pas cette infiltration, les eaux pluviales peuvent être :

- soit raccordées au réseau public s'il existe et s'il est destiné à recevoir des eaux pluviales,



- soit rejetées à un émissaire naturel.

Le rejet des eaux pluviales des constructions principales nouvelles doit être régulé avec un débit compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

Les eaux pluviales provenant des toitures ou autres surfaces non accessibles aux véhicules motorisés, peuvent être dirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires.

## **UB5 - SUPERFICIE DES TERRAINS**

---

Sans objet.

## **UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions principales doivent s'implanter dans une bande comprise entre 4 et 50 m d'une voie.

Les façades ou les pignons face à la voie doivent s'implanter parallèlement ou perpendiculairement à la limite avec la voie ou à l'une des limites séparatives aboutissant à la voie.

### **TOUTEFOIS**

Les extensions d'une construction existante peuvent réduire le retrait minimal à celui observé par le bâtiment existant.

Les services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait d'au moins 2 m s'ils n'excèdent pas 20 m<sup>2</sup> au sol et 4 m de hauteur.

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Il est imposé un retrait d'au moins :

- 10m du domaine public ferré,
- 3m des équipements sportifs,
- 3m du cimetière.

Les constructions doivent s'implanter par rapport aux autres emprises publiques en respectant les dispositions de l'article 7 ci-après.

## **UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite,
- soit en retrait d'au moins 3 m,

directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction couverte.

De plus,

- les baies doivent être en retrait d'au moins 8 m,
- les parties en limites séparatives ne peuvent excéder 15 ml sur une même limite,
- les parties implantées en limite séparatives ne peuvent comporter ni ouverture, ni éclairage translucide.



## TOUTEFOIS

Les annexes non maçonnées, doivent s'implanter en retrait d'au moins 1 m, soit adossées à un mur de clôture.

Les parties enterrées et non couvertes doivent s'implanter en retrait d'au moins 2 m.

Les extensions d'une construction existante peuvent réduire le retrait minimal à celui observé par le bâtiment existant. Dans ces cas, la création d'une nouvelle baie doit respecter la règle générale.

## DE PLUS EN LIMITE AVEC UNE ZONE N,

Les constructions doivent respecter un retrait d'au moins 10 m.

Toutefois ce retrait peut être réduit :

- pour une annexe au retrait observé par une annexe existante sur le terrain,
- pour une construction principale au retrait observé par une construction principale existante sur le terrain.

## UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE PROPRIÉTÉ

---

La distance entre deux constructions principales est de 18 m.

Les extensions d'une construction existante peuvent réduire le retrait minimal à celui observé par le bâtiment existant.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions comprenant en tout ou en partie des services publics ou d'intérêt collectif.

## UB9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

### DANS LES SECTEURS DE PROTECTION DES CŒURS D'ÎLOT FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES.

Aucune construction principale nouvelle n'est autorisée.

Sont autorisées :

- les extensions d'emprise au sol des constructions principales existantes,
- les annexes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> totale d'emprise au sol par propriété ,
- les piscines non couverte sans limitation de surface,
- les piscines couvertes de moins de 100m<sup>2</sup>,
- les services publics ou d'intérêt collectif.

### EN DEHORS DES SECTEURS DE PROTECTION DE CŒURS D'ÎLOT FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 35% de la superficie de la propriété.

Il n'est pas fixé de règle pour les services publics ou d'intérêt collectif.

## UB10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 6 m à l'égout du toit,
- 8 m au faîtage,

Les annexes non maçonnées ne doivent pas excéder 4,50 m de hauteur au faîtage.

Pour les constructions situées à moins de 15 m d'une voie, nonobstant la définition donnée dans les dispositions générales, la hauteur est mesurée :

- depuis le point le plus haut de la construction ou partie de construction considérée (faîtage, égout de toit, mât, clôture, ...), hors éléments ponctuels (cheminées, lucarnes, pilastres...),
- au niveau du trottoir au droit de ce point.



## DANS LES SECTEURS DE PROTECTION DES CŒURS D'ÎLOT FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES.

Les annexes ne doivent pas excéder 2,5 m à l'égout du toit et 4,5 m au faitage.

### IL N'EST PAS FIXÉ DE RÈGLE DANS LES CAS SUIVANTS :

- les constructions peuvent toujours atteindre le niveau de faitage d'un bâtiment existant auquel elles s'adosent, que celui-ci soit sur la propriété ou sur un terrain riverain,
- les services publics ou d'intérêt collectif et notamment les équipements sportifs.

## UB1 - ASPECT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

---

### GÉNÉRALITÉS

Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages.

Les constructions doivent avoir une volumétrie et un aspect s'harmonisant avec l'ensemble du bâti avoisinant.

Les éléments et ornements caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservés ou rénovés (sauf si leur suppression rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme).

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Peuvent s'exonérer des règles ci-dessous, à condition que cela ne conduise pas à une situation portant atteinte au paysage ou à l'aspect architectural du bâtiment :

1. les constructions non maçonnées de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface au sol,
2. les vérandas, serres, piscines et constructions enterrées,
3. les vitrines de commerce,
4. les constructions suivantes affirmant une architecture de style contemporain :
  - les services publics ou d'intérêt collectif,
  - les constructions ou parties de construction mettant en valeur un aspect ou une fonction du bâtiment,
  - les constructions servant de liaison entre deux parties bâties différentes en volumétrie, aspect ou époque architecturale,
5. les parties de constructions employant des énergies renouvelables ou de conception bioclimatique,
6. les travaux et les extensions d'une construction existante ainsi que les constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
  - s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
  - s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante.

### TOITURES

Les toitures de chaque corps de bâtiment principal doivent comprendre essentiellement des toitures à deux pans entre 35° et 45°.

Les toitures doivent être recouvertes :

- soit de tuile plate traditionnelle (minimum 65 à 80/m<sup>2</sup>) pouvant intégrer des fenêtres de toit
- soit de verrières (vitrage, panneaux solaires, photovoltaïque...) à condition qu'elles soient arasées avec le reste de la toiture et qu'elles soient accolées au moins à deux des parties suivantes :
  - faitage,
  - égout de toit,
  - rive de pignon.





La superficie des fenêtres de toit ne pourra excéder 5% par pan de toiture.

La façade de la lucarne doit être plus haute que large et ne peut excéder 1,40 m de large.

La somme des largeurs des lucarnes ne pourra excéder par versant, le quart de la longueur du faîtage.

Les toitures ne doivent comporter aucun débord sur les pignons.

## **FAÇADES ET PIGNONS**

Les murs maçonnés doivent être enduits, en totalité ou en jointoiements.

La façade de lucarne doit être en harmonie avec la façade du bâtiment.

Les volets des ouvertures en façade ou pignon face à une voie doivent être à battant ou coulissants

## **CLÔTURES**

Les murs en maçonnerie traditionnelle existants et en bon état, doivent être conservés. Ils peuvent être prolongés dans un aspect et des dimensions similaires à l'existant, ceci indépendamment des limites parcellaires ou de propriété.

Les clôtures devront être conçues pour s'harmoniser à l'environnement. Elles devront constituer des ensembles homogènes et être composées de haie doublées d'un grillage, de maçonnerie pleine, de barreaudages, de murets éventuellement surmontés d'une grille.

Les piliers intermédiaires devront être de proportion discrète.

La partie supérieure des portails et portillons devra être rectiligne quand ils sont en bois et rectiligne ou convexe quand ils sont en métal.

Les murs et murets doivent être enduits, aspect taloché ou gratté, en totalité ou en jointoiements de pierres. Les deux côtés du mur doivent être traités.

## **LES ABORDS DE LA CONSTRUCTION**

Les réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

Les paraboles doivent être localisées de façon à n'être que peu visibles depuis la voie ou les espaces publics.

## **UB12 - STATIONNEMENT**

---

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit :

- soit être assuré par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou dans son environnement immédiat,
- soit être attesté par la justification d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public ou privé.

### **RATIOS MINIMAUX**

Deux emplacements par logement avec un minimum d'un emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



### **UB13 - AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

---

Les aires de stationnement comprenant au moins 12 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 12 emplacements.

#### **DANS LES SECTEURS DE PROTECTION DES CŒURS D'ÎLOT FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES.**

Il est imposé au moins 80% au sol d'espace planté ou engazonné, constituant un ensemble paysager d'essences variées.

Il est imposé au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> d'espace compris dans ce secteur.

#### **DE PLUS EN LIMITE AVEC UNE ZONE N,**

Sauf éventuellement pour les constructions autorisées en application de l'article 7, toute imperméabilisation du sol est interdite à moins de 10 m de la limite avec la zone N.

### **UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Le C.O.S. est limité à 0,30.

En cas de division d'une propriété bâtie, il ne pourra être construit sur le terrain détaché que dans la limite des droits résultant du présent C.O.S et non encore utilisés sur la partie bâtie.

## 4. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UX

### DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE

En application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont applicables au projet pris dans son ensemble et non à chaque parcelle devant faire l'objet d'une division, sauf pour les articles 6 et 7 qui s'appliquent à chaque parcelle.

### UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- Les occupations du sol dont les nuisances et les risques qu'elles sont susceptibles de générer s'étendent en dehors du terrain propre à l'activité.
- Les commerces.
- Les hôtels et restaurants.
- Les aménagements suivants :
  - terrains de camping,
  - parcs résidentiels de loisirs,
  - affouillements et exhaussements de sol.

### UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

---

- Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement à condition qu'elles soient localisées à l'ouest de la RD 607.
- Les constructions suivantes :
  - L'habitat à condition cumulativement :
    - qu'il soit nécessaire à la sécurité ou au fonctionnement des occupations du sol existants sur la propriété,
    - qu'il soit intégré ou accolé aux bâtiments d'activités,
    - qu'il n'excède pas 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
    - qu'il n'excède pas 10% de la surface de plancher d'activités sur la propriété.
  - Les travaux, les extensions et les annexes des habitations existantes.

Dans les zones de bruit des infrastructures terrestres, les constructions, changements de destination et les extensions d'une construction à usage d'habitation, de bureau et de services publics ou d'intérêt collectif accueillant des personnes à la journée ou sur un plus long terme doivent satisfaire les obligations d'isolation acoustique définies au code de la construction et de l'habitation.

## **UX3 - DESSERTE ET ACCÈS SUR VOIE**

---

### **IL N'EST PAS FIXÉ DE RÈGLE POUR :**

- les services publics ou d'intérêt collectif liés aux réseaux,

### **POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS**

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès direct à une voie :

- répondant à l'importance ou à la destination des immeubles,
- permettant la circulation des poids lourds,
- qui, si elle se termine en impasse doit être aménagée de façon à ce que les poids lourds puissent faire demi tour sans marche arrière.

Les terrains se desservant sur la RD607 ne sont ni constructibles, ni aménageables.

## **UX4 - RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT**

---

Le terrain doit être desservi en :

- eau potable,
- électricité,

avec des caractéristiques compatibles avec le projet.

Lorsque le réseau d'eau potable est insuffisant pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.

Les constructions alimentées en eau potable doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées à moins de 100m, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...).

Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

### **Eaux PLUVIALES**

Les eaux pluviales collectées, à partir des constructions et aménagements nouveaux, ne peuvent être rejetées sur la voie publique.

Les eaux pluviales provenant des voies et aires de stationnement ou de dépôts de matériaux doivent faire l'objet d'un traitement supprimant les principaux polluants et notamment les hydrocarbures.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après cette dépollution.

Toutefois lorsque la nature du sol ou l'implantation des constructions ne permet pas cette infiltration, les eaux pluviales peuvent être :

- soit raccordées au réseau public s'il existe et s'il est destiné à recevoir des eaux pluviales,
- soit rejetées à un émissaire naturel.

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé avec un débit compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

Les eaux pluviales provenant des toitures ou autres surfaces non accessibles aux véhicules motorisés, peuvent être dirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires.

## **UX5 - SUPERFICIE DES TERRAINS**

---

Sans objet.

## **UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à 8m.

### **TOUTEFOIS**

Les extensions d'une construction existante peuvent réduire le retrait minimal à celui observé par le bâtiment existant.

Les services publics ou d'intérêt collectif de moins de 20 m<sup>2</sup> au sol de moins de 4 m de hauteur peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait d'au moins 2 m.

## **UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 m.

### **TOUTEFOIS**

Les extensions d'une construction existante peuvent réduire le retrait minimal à celui observé par le bâtiment existant.

## **UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE PROPRIÉTÉ**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **UX9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

L'emprise au sol est limitée à 60%.

## **UX10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15m au faîtage et 8m à l'acrotère à l'est de la RD607.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à l'Ouest de la RD607.

## **UX11 - ASPECT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

### **GÉNÉRALITÉS**

Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### **FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS**

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

Les couleurs vives ou éléments brillants ne peuvent être utilisés qu'avec parcimonie, que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes.

Les constructions ne peuvent comporter un traitement de façade uniforme sur tous les côtés.

L'entrée ou la façade principale doit être traitée qualitativement et distinctement du reste du bâtiment (matériaux, volume...).

## **CLÔTURES**

La clôture est constituée au choix :

- d'un mur maçonné enduit,
- de grilles ou grillages à maille rigide éventuellement posés sur un soubassement maçonné et doublés de haies.

Les clôtures de couleur vive sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts est interdit

La hauteur de la clôture est limitée à 2,60 m

## **UX12 - STATIONNEMENT**

---

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie , par la réalisation d'aires de stationnement sur la propriété.

## **UX13 - AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

---

Les espaces entre le bâtiment et la RD 607 doivent être accompagnés d'un traitement paysager. Si ces espaces comprennent des aires de stationnement, ils doivent intégrer des plantations.

## **UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle de C.O.S.

## 5. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE A

### A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et les aménagements qui ne sont liés ni à l'exploitation agricole, ni aux services publics ou d'intérêt collectif.

### A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Les constructions et aménagements visant à produire de la bio énergie à condition que cette énergie soit produite à partir des produits de l'agriculture, de la sylviculture ou de l'élevage et qu'elle constitue donc le débouché d'une exploitation agricole.

Les habitations, si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et si elles s'implantent à proximité des constructions principales d'exploitation.

Les constructions et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés :

- soit aux réseaux, à l'énergie ou à la gestion de l'eau ou des déchets,
- soit à la pratique du sport ou des loisirs de plein air.

Dans les zones de bruit des infrastructures terrestres, les constructions, changements de destination et les extensions d'une construction à usage d'habitation agricole doivent satisfaire les obligations d'isolation acoustique définies au code de la construction et de l'habitation.

### DANS LE SECTEUR DE PROTECTION DU CAPTAGE

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles ne sont pas de nature à générer des risques de pollution des eaux souterraines.

### A3 - DESSERTE ET ACCÈS SUR VOIE

Un terrain pour être constructible ou aménageable doit avoir un accès à une voie ou chemin praticable par les engins de secours.

### A4 - RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT

#### RÉSEAU D'EAU

Un terrain qui n'est pas desservi, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé, par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation du projet, n'est pas constructible ou aménageable.

Lorsque ce réseau est insuffisant pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.

#### RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Un terrain pour recevoir une construction, aménagement doit obligatoirement rejeter ses eaux usées domestiques dans un réseau raccordé :

- au réseau public de collecte des eaux usées si celui-ci existe à moins de 100 m, . Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci,
- sinon à un assainissement individuel conçu et localisé de façon à être inspecté facilement et accessible par engins.

Seules les eaux usées domestiques peuvent être rejetées dans ce réseau. Les eaux résiduaires agricoles incompatibles avec les caractéristiques de la station doivent être épurées par un dispositif propre.

### **RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales provenant des voies et aires de stationnement ou de dépôts de matériaux doivent faire l'objet d'un traitement supprimant les principaux polluants et notamment les hydrocarbures.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après avoir subi si nécessaire, une dépollution.

Les eaux pluviales des toitures ou autres surfaces non accessibles, lorsqu'elles sont collectées séparément peuvent être dirigées vers un dispositif de stockage à condition qu'elles soient utilisées à des fins non alimentaires.

### **RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION DE L'ÉLECTRICITÉ**

Pour supporter une construction ou un aménagement nécessitant une desserte électrique, le terrain doit être desservi par un réseau public d'électricité de capacité suffisante eu égard à l'importance du projet.

## **A5 - SUPERFICIE DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES**

Il est imposé un retrait d'au moins 75m de l'axe de la RD 607.

Par rapport aux autres voies, les constructions doivent observer un retrait d'au moins 15 m.

Toutefois cette distance peut être réduite à 2 m pour les équipements publics ou d'intérêt collectif lorsque leur emprise au sol n'excède pas 20m<sup>2</sup> et que leur hauteur est inférieure à 4 m.

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Il est imposé un retrait d'au moins 10m du domaine public ferré.

Les constructions doivent s'implanter par rapport aux emprises publiques en respectant les dispositions de l'article 7 ci-après.

## **A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10m des limites séparatives.

Toutefois cette distance peut être réduite à 2 m pour les équipements publics ou d'intérêt collectif lorsque leur emprise au sol n'excède pas 20m<sup>2</sup>.

## **A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE PROPRIÉTÉ**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.





## **A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur ne doit pas excéder 12 m.

Il n'est pas fixé de règle pour les antennes, pylônes et mâts nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **A11 - ASPECT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

Les constructions peuvent s'exonérer des règles ci-dessous pour mettre en œuvre des énergies renouvelables et des constructions bioclimatiques y compris à des fins non domestiques et que ces règles ne permettaient pas.

### **ASPECT DES CONSTRUCTIONS MAÇONNÉES**

Les toitures de chaque corps de bâtiment doivent comprendre des pans essentiellement entre 35° et 40°.

Toutefois, il n'est pas fixé de règle pour :

- les vérandas, serres et piscines,
- les bâtiments de moins de 50 m<sup>2</sup>.

Les toitures doivent être essentiellement couvertes de matériaux ayant la couleur, la volumétrie et l'aspect de la tuile.

Les murs doivent être enduits, en totalité ou en jointolement de pierres.

### **ASPECT DES AUTRES CONSTRUCTIONS**

Les toitures doivent être de couleur sombre.

Les murs, quel que soit leur matériau de structure ou de revêtement, doivent être de couleur :

- Gris ,
- Marron,
- Vert .

### **ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

L'ensemble des réseaux énergies et télécommunication doivent être enterrées jusqu'à la limite du domaine public.

## **A12 - STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie.

## **A13 - AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de C.O.S.

## 6. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE AA

### DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE

En application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle ainsi divisée.

### AA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Toutes celles qui ne figurent pas à l'article NA2 ci-dessous et notamment :

- Toutes celles qui seraient de nature à porter atteinte à la qualité du paysage et de l'environnement,
- Le comblement des rus et autres zones humides.

### AA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

---

Les travaux et les extensions d'une construction existante, dans les conditions suivantes :

- soit qu'ils n'induisent pas de changement de destination,
- soit avec un changement de destination pour :
  - Agricole ou forestier,
  - Services publics ou d'intérêt collectif.

Les aménagements liés aux occupations et utilisations du sol ci-dessus.

Les annexes des constructions existantes dans la zone.

### DANS LE SECTEUR DE PROTECTION DU CAPTAGE

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles ne sont pas de nature à générer des risques de pollution des eaux souterraines.

### AA3 - DESSERTE ET ACCÈS SUR VOIE

---

Un terrain pour être constructible ou aménageable doit avoir un accès à une voie ou chemin praticable par les engins de secours.

### AA4 - RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT

---

#### RÉSEAU D'EAU

Un terrain qui n'est pas desservi, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé, par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation du projet, n'est pas constructible ou aménageable.

Lorsque ce réseau est insuffisant pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.

#### RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Un terrain pour recevoir une construction ou un aménagement doit obligatoirement rejeter ses eaux usées domestiques dans un réseau raccordé :

- soit au réseau public de collecte des eaux usées, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé ; dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci,

- soit à un assainissement individuel conçu et localisé de façon à être inspecté facilement et accessible par engins.

En l'absence d'un réseau collectif à moins de 100m, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonome dont la filière doit être adaptée à la superficie disponible pour l'implantation de l'installation, aux caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol du terrain.

Ces dispositifs doivent être conçus et localisés de façon à être inspectés facilement et accessibles par engins.

### **RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales provenant des voies et aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement supprimant les principaux polluants et notamment les hydrocarbures.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après avoir subi si nécessaire, une dépollution.

Lorsque la nature du sol ne le permet pas, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collectif lorsqu'il existe ou dans un émissaire naturel.

Le rejet dans le réseau ou dans l'émissaire naturel des eaux pluviales devra alors se faire avec un débit et une qualité compatibles avec les caractéristiques de l'émissaire.

Les eaux pluviales des toitures ou autres surfaces non accessibles, lorsqu'elles sont collectées séparément peuvent être dirigées vers un dispositif de stockage à condition qu'elles soient utilisées à des fins non alimentaires.

### **EAUX DE PISCINE**

Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Elles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau d'eau pluviale qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

## **AA 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **AA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

Par rapport à la RD 607, les extensions d'une construction doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à celui observé par la construction existante.

Par rapport aux autres voies, les constructions doivent s'implanter :

- soit avec un retrait d'au moins 10 m,
- soit avec un retrait au moins égal à celui observé par la construction existante.

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Il est imposé un retrait du domaine public ferré et des rives du Loing :

- soit d'au moins 10m,
- soit au moins égal à celui observé par la construction existante.

## **AA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10m des limites séparatives.

Toutefois les extensions peuvent s'implanter avec un retrait au moins égal à celui observé par la construction existante.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement par rapport aux limites avec une emprise publique.

#### **AA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE PROPRIÉTÉ**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **AA9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

L'emprise au sol des constructions est limitée :

- pour les extensions : à 10% de l'emprise au sol existante du bâtiment existant,
- toutefois pour les bâtiments principaux dont l'emprise au sol est inférieure à 200 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol de l'extension peut atteindre 20 m<sup>2</sup>,
- pour les annexes : à 1 bâtiment de 25 m<sup>2</sup> au plus d'emprise au sol.

#### **AA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 m.

Toutefois les travaux et les extensions d'une construction existante peuvent toujours atteindre la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur des annexes ne peut excéder 4m.

#### **AA11 - ASPECT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

Les travaux, changements de destination et les extensions d'une construction existante doivent :

- soit conserver l'aspect actuel du bâtiment, sauf à rendre au bâtiment un aspect originel ou supprimer un anachronisme,
- soit être de style contemporain.

#### **AA12 - STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie.

#### **AA13 - AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **AA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de C.O.S.



## 7. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE N

### **N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Toutes celles qui ne figurent pas à l'article N2.

### **N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS**

---

Les constructions et aménagements :

- d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
- nécessaires aux services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère agricole, pastoral ou forestier de la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- que s'ils n'induisent pas le comblement de zones humides.

Les bâtiments d'hébergement des animaux aux prés.

#### **DANS LES SECTEURS HUMIDES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES**

Le comblement et l'imperméabilisation des berges sont interdites.

#### **DANS LE SECTEUR DE PROTECTION DU CAPTAGE**

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles ne sont pas de nature à générer des risques de pollution des eaux souterraines.

### **N3 - DESSERTE ET ACCÈS SUR VOIE**

---

Un terrain pour être constructible ou aménageable doit avoir un accès à une voie ou un chemin, praticable par les engins de secours et dont la configuration est compatible avec l'occupation et l'utilisation du sol.

### **N4 - RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT**

---

#### **EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable est insuffisant pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.

#### **Eaux usées**

Les eaux usées doivent être raccordées au réseau collectif. Dans le cas où le réseau public collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

En l'absence d'un réseau collectif à moins de 100m, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée à la superficie disponible pour l'implantation de l'installation, aux caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol du terrain.

L'emplacement de ces dispositifs doit être accessible par engins.

## **Eaux PLUVIALES**

Les eaux pluviales provenant des voies et aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement supprimant les principaux polluants et notamment les hydrocarbures.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après avoir subi si nécessaire, une dépollution.

A défaut, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collectif lorsqu'il existe ou dans un émissaire naturel.

Le rejet dans le réseau ou dans l'émissaire naturel des eaux pluviales devra se faire avec un débit et une qualité compatibles avec les caractéristiques de l'émissaire.

Les eaux pluviales des toitures ou autres surfaces non accessibles, lorsqu'elles sont collectées séparément peuvent être dirigées vers un dispositif de stockage à condition qu'elles soient utilisées à des fins non alimentaires.

## **RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION DE L'ÉLECTRICITÉ**

Pour supporter une construction ou un aménagement nécessitant une desserte électrique, le terrain doit être desservi par un réseau public d'électricité de capacité suffisante eu égard à l'importance du projet.

## **N 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES**

Il est imposé un retrait d'au moins 75m de la RD 607

Par rapport aux autres voies, les constructions doivent observer un retrait d'au moins 15 m.

Toutefois cette distance peut être réduite à 2 m pour les équipements publics ou d'intérêt collectif lorsque leur emprise au sol n'excède pas 20m<sup>2</sup> et que leur hauteur est inférieure à 4 m.

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Il est imposé un retrait d'au moins :

- 10m du domaine public ferré,
- 20m des rives du Loing,

Les constructions doivent s'implanter par rapport aux emprises publiques en respectant les dispositions de l'article 7 ci-après.

## **N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m des limites séparatives.

## **N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE PROPRIÉTÉ**

---

Il n'est pas fixé de règle.



## **N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur au faîtage ne doit pas excéder 5 m.

Il n'est pas fixé de règle pour les antennes, pylônes et mâts nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **N11 - ASPECT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

les constructions doivent être en bois ou revêtues de bois.

Les clôtures doivent être constituées de haies et/ou de lisses en bois.

## **N12 - STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie.

## **N13 - AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de C.O.S.



## 8. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE NA

### DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE

En application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle ainsi divisée.

### NA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Toutes celles qui ne figurent pas à l'article NA2 ci-dessous et notamment :

- toutes celles qui seraient de nature à porter atteinte à la qualité du paysage et de l'environnement,
- le comblement des rus et autres zones humides.

### DANS LES SECTEURS DE RISQUE D'INONDATION FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les aménagements et constructions sont interdits y compris les travaux visant à créer de la surface de plancher dans ou en dehors de bâtiments existants.

### NA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

---

Les travaux et les extensions d'une construction existante, dans les conditions suivantes :

- soit qu'ils n'induisent pas de changement de destination,
- soit avec un changement de destination pour :
  - Agricole ou forestier,
  - Services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le pavillon « d'Artagnan » à l'intérieur du parc du château, les travaux de la construction existante pour un usage d'habitation ou d'hébergement hôtelier

Les aménagement liés aux occupations et utilisations du sol ci-dessus.

Les annexes des constructions existantes dans la zone.

### DANS LE SECTEUR DE PROTECTION DU CAPTAGE

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles ne sont pas de nature à générer des risques de pollution des eaux souterraines.

### NA3 - DESSERTE ET ACCÈS SUR VOIE

---

Un terrain pour être constructible ou aménageable doit avoir un accès à une voie ou chemin praticable par les engins de secours.

### NA4 - RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT

---

#### RÉSEAU D'EAU

Un terrain qui n'est pas desservi, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé, par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation du projet, n'est pas constructible ou aménageable.

Lorsque ce réseau est insuffisant pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.



## RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Un terrain pour recevoir une construction ou un aménagement doit obligatoirement rejeter ses eaux usées domestiques dans un réseau raccordé :

- soit au réseau public de collecte des eaux usées, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé ; dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci,
- soit à un assainissement individuel conçu et localisé de façon à être inspecté facilement et accessible par engins.

En l'absence d'un réseau collectif à moins de 100m, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonome dont la filière doit être adaptée à la superficie disponible pour l'implantation de l'installation, aux caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol du terrain.

Ces dispositifs doivent être conçus et localisés de façon à être inspectés facilement et accessibles par engins.

## RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales provenant des voies et aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement supprimant les principaux polluants et notamment les hydrocarbures.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après avoir subi si nécessaire, une dépollution.

Lorsque la nature du sol ne le permet pas, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collectif lorsqu'il existe ou dans un émissaire naturel.

Le rejet dans le réseau ou dans l'émissaire naturel des eaux pluviales devra alors se faire avec un débit et une qualité compatibles avec les caractéristiques de l'émissaire.

Les eaux pluviales des toitures ou autres surfaces non accessibles, lorsqu'elles sont collectées séparément peuvent être dirigées vers un dispositif de stockage à condition qu'elles soient utilisées à des fins non alimentaires.

## EAUX DE PISCINE

Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Elles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau d'eau pluviale qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

## NA 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

---

Il n'est pas fixé de règle.

## NA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

---

Par rapport aux voies, les constructions doivent s'implanter :

- soit avec un retrait d'au moins 10 m,
- soit avec un retrait au moins égal à celui observé par la construction existante.

Il est imposé un retrait du domaine public ferré et des rives du Loing :

- soit d'au moins 10m,
- soit au moins égal à celui observé par la construction existante.

## **NA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10m des limites séparatives.

Toutefois les extensions peuvent s'implanter avec un retrait au moins égal à celui observé par la construction existante.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement par rapport aux limites avec une emprise publique.

## **NA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE PROPRIÉTÉ**

---

Il est imposé une distance minimale de 8m entre chaque construction.

## **NA9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

L'emprise au sol des constructions est limitée :

- pour les extensions : à 10% de l'emprise au sol existante du bâtiment existant,
- toutefois pour les bâtiments principaux dont l'emprise au sol est inférieure à 200 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol de l'extension peut atteindre 20 m<sup>2</sup>,
- pour les annexes : à 1 bâtiment de 25 m<sup>2</sup> au plus d'emprise au sol.

## **NA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 m.

Toutefois les travaux et les extensions d'une construction existante peuvent toujours atteindre la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur des annexes ne peut excéder 4,5 m.

## **NA11 - ASPECT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

Les travaux, changements de destination et les extensions d'une construction existante doivent :

- soit conserver l'aspect actuel du bâtiment, sauf à rendre au bâtiment un aspect originel ou supprimer un anachronisme,
- soit être de style contemporain.

## **NA12 - STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie.

## **NA13 - AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **NA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de C.O.S.

## 9. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE NB

### DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE

En application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont applicables au projet pris dans son ensemble.

### NB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Toutes celles qui ne figurent pas à l'article NB2 ci-dessous.

### NB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

---

Les travaux, changements de destination et les extensions d'une construction existante à condition :

- soit qu'ils ne changent pas de destination,
- soit s'ils changent de destination que ce soit pour devenir :
  - des hébergements hôtelier et restauration,
  - des bureaux,
  - des commerces,
  - des services publics ou d'intérêt collectif.

### NB3 - DESSERTE ET ACCÈS SUR VOIE

---

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès à une voie,

### NB4 - RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT

---

#### RÉSEAU D'EAU

Un terrain pour recevoir une construction ou aménagement qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être desservi par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation.

Si le réseau sous pression n'est pas suffisamment dimensionné pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.

#### RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Un terrain pour recevoir une construction, un aménagement, doit obligatoirement rejeter ses eaux usées domestiques dans un réseau raccordé :

- soit au réseau public de collecte des eaux usées, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé ; dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci,
- soit à un assainissement individuel conçu et localisé de façon à être inspecté facilement et accessible par engins.

Ces dispositifs doivent être conçus et localisés de façon à être inspectés facilement et accessibles par engins.

#### RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après avoir subi si nécessaire, une dépollution.

Lorsque la nature du sol ne le permet pas, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collectif lorsqu'il existe ou dans un émissaire naturel.

Le rejet dans le réseau ou dans l'émissaire naturel des eaux pluviales devra alors se faire avec un débit et une qualité compatibles avec les caractéristiques de l'émissaire.

Les eaux pluviales des toitures ou autres surfaces non accessibles, lorsqu'elles sont collectées séparément peuvent être dirigées vers un dispositif de stockage à condition qu'elles soient utilisées à des fins non alimentaires.

#### **NB5 - SUPERFICIE DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **NB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les extensions des constructions doivent s'implanter soit en limite, soit en retrait d'au moins 3 m

#### **NB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

Les extensions des constructions doivent s'implanter soit en prolongement de l'une des constructions principales existantes sur le terrain soit en retrait d'au moins 3 m

#### **NB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE PROPRIÉTÉ**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **NB9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

L'emprise au sol des constructions est limitée aux extensions et dans la limite de 10% de l'emprise au sol existante du bâtiment existant et par bâtiment.

#### **NB10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Les extensions ne peuvent excéder le niveau de faîtage du bâtiment existant.

#### **NB11 - ASPECT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages.

Les éléments et ornements caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservés ou rénovés (sauf si leur suppression rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme).

Les travaux et les extensions d'une construction existante doivent:

- soit s'harmoniser avec l'architecture et le style de la construction existante,
- soit être de style contemporain.

#### **CLÔTURES**

Les murs en maçonnerie traditionnelle existants et en bon état, doivent être conservés.

#### **NB12 - STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie .



### **NB13 - AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle

### **NB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de C.O.S.



## 10. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE NC

### **NC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Toutes celles qui ne sont pas liées à l'exploitation de la carrière autorisée par l'arrêté préfectoral.

### **NC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS**

---

Aucune occupation ou utilisation du sol n'est soumise à conditions.

### **NC3 - DESSERTE ET ACCÈS SUR VOIE**

---

Il n'est pas fixé de règle

### **NC4 - RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT**

---

Il n'est pas fixé de règle

### **NC5 - SUPERFICIE DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **NC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

Il est imposé un retrait d'au moins 50 m.

### **NC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

Il est imposé un retrait d'au moins 50 m.

### **NC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE PROPRIÉTÉ**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **NC9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 5 %.

### **NC10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des autres constructions ne peut excéder 7 m.

### **NC11 - ASPECT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **NC12 - STATIONNEMENT**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **NC13 - AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **NC14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de C.O.S.

