



GEOMETRE-EXPERT  
S.C.P. ROUALET-HERRMANN  
4, rue Placet - BP193  
51206 EPERNAY CEDEX  
Tel: 03.26.51.53.51

# COMMUNE DE MAREUIL-EN-BRIE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération en date du 12 Mars 2007  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé.  
A MAREUIL-EN-BRIE, le

Le Maire, Bernard ALLOUX :



### REVISION

Projet arrêté le :  
**06 février 2006**

Approuvé le :  
**12 mars 2007**

## REGLEMENT D'URBANISME



# ***TITRE I***

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-21 du Code de l'Urbanisme.

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

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de MAREUIL-EN-BRIE

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les servitudes d'utilité publique créées en application de législations particulières conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme ;
2. Les articles : R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après.

**Article R.111-2 :** 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

**Article R.111-3-2 :** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Article R.111-4 :** Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles, la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

**Article R.111-14-2 :** Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article premier de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Article R.111-15 :** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du 2ème alinéa de l'article R.122-22.

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

### **III - DISPOSITIONS DIVERSES**

Conformément aux articles L 441-1, L 442-1 et L 443-1, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un P.L.U. rendu public ou approuvé :

1. Les clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, sont soumises à déclaration (article R.441-1 à R.441-3 et R.441-7-1 à R.441-13 et R.442-3 à R.442-11).
2. La réalisation d'installations ou de travaux divers dans les cas ci-après énumérés, est soumise à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (article R.442-1 à R.442-13) ;
  - a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.
  - b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes.
  - c) les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.
3. Le camping et le stationnement des caravanes sont réglementés (articles R.443-1 à R.443-16).
  - a) le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.
  - b) l'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.
4. L'implantation des habitations légères de loisirs est soumise à conditions (articles R444-1 à R.444-4).

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

Le P.L.U. divise le territoire intéressé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles.

1. La zone urbaine est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U. Elle est présentée au Titre II du présent règlement et comprend trois zones spécifiques : UB, UC et UD.
2. Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par le sigle AU. Elles sont présentées au Titre III du présent règlement et comprennent deux secteurs AUa et AUh.
3. Les zones agricoles sont représentées sur les documents graphiques par le sigle A. Elles sont présentées au Titre IV du présent règlement et comprennent un secteur Ac.

4. Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N. Elles sont présentées au Titre V du présent règlement et comprennent un secteur Na.

5. Les emplacements réservés et les espaces boisés classés.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier. Les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1, sont répertoriés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

## **V - ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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

# ***TITRE II***

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

### **CHAPITRE I**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

##### **Caractère de la zone :**

Cette zone UB regroupe à la fois les habitations et les activités existantes sur la commune notamment des exploitations agricoles.

Elle correspond à la partie la plus ancienne du village où les constructions présentent une forte densité sur des parcelles de petite taille. Les constructions y sont généralement implantées à l'alignement et très souvent sur une ou plusieurs limites séparatives.

**UB**

## **ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdits :

- toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat ;
- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R.443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, notamment les carrières et les silos agricoles destinés à un stockage collectif ;
- les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des affouillements et exhaussements réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- les pylônes, éoliennes, aérogénérateurs, antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les affouillements et exhaussements définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme sont admis à condition d'être réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Les dépôts d'hydrocarbures sont admis à condition que ces installations soient destinées à la distribution de détail de carburant automobile ou à la consommation domestique ou usage professionnel, et que des dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie et de pollution et d'en éviter la propagation.

**UB**

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

#### **1) Accès**

Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **2) Voirie**

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1) Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

#### **2) Assainissement**

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

**UB**

### **3) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés et être adaptés à l'opération et au terrain.

### **4) Autres réseaux**

Les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être dotés de réseaux électriques basse tension, télédiffusion et télécommunication enterrés.

## **ARTICLE UB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions devront être implantées : soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement.

Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Dans le cas où la construction n'est pas implantée à l'alignement et (ou) lorsque la construction ne joint pas les deux limites séparatives aboutissant à la voie, l'alignement doit être matérialisé par une clôture définie à l'article UB11.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

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

Les constructions peuvent être implantées : soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en recul par rapport à ces limites.

Si la construction présente des ouvertures en vue droite sur la propriété voisine, le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à deux mètres.

# UB

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour:

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

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

Deux constructions non contiguës à usage d'habitation implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres. Cette distance peut être réduite à 3 mètres si les constructions ne comportent pas d'ouvertures en vis-à-vis.

Les extensions des constructions qui ne respectent pas cette règle sont admises si elles n'entraînent pas une réduction de l'espace initial entre les constructions.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée.

#### **ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

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

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant.

En cas de sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée.

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

**UB**

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

### 1) Les volumes

Il doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les dalles de rez-de-chaussée ne doivent pas être à plus de 0,80 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel.

### 2) Les façades

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, notamment les parpaings de ciment.

Le traitement des murs des bâtiments principaux et des annexes doivent présenter une certaine unité et s'harmoniser avec les constructions existantes (interdiction d'utiliser le ton blanc pur pour le traitement des façades).

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les constructions préfabriquées constituées de plaques de ciment scellées entre poteaux d'ossature, doivent être recouvertes d'un enduit extérieur.

Pour les constructions existantes présentant des caractéristiques de construction traditionnelle, à savoir des encadrements d'ouverture en brique et des chaînages d'angle également en brique, ces caractéristiques doivent être maintenues visibles en cas de travaux de ravalement.

Pour les travaux sur ces constructions ou des extensions de celles-ci, les ouvertures nouvelles ou modifiées doivent présenter un encadrement en brique ou parement brique. Il en est de même pour les chaînages d'angle en cas d'extension de ces constructions.

Pour les constructions neuves, il est recommandé d'utiliser la brique ou le parement brique pour les encadrements d'ouvertures et les chaînages d'angle, notamment pour la façade principale.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

L'utilisation de bardages métalliques est interdite, sauf pour les constructions destinées à l'exploitation agricole, les activités artisanales ou industrielles. Pour ces exceptions, lorsque le bardage métallique est utilisé, il doit présenter une teinte unique pour les parois.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est proscrit.

### 3) Toitures :

**UB**

Le matériau de couverture devra être : soit de l'ardoise, soit de la tuile plate ou mécanique vieillie, soit encore tout autre matériau de substitution qui respecte les teintes des matériaux précités.

La pente des toitures sera identique à celle des toitures avoisinantes, ou comprise entre 35° et 45°, exception faite pour les bâtiments agricoles qui respecteront quant à eux une pente minimale de 15°.

Les annexes et les dépendances des constructions à usage d'habitation doivent présenter des pentes de toiture comprises entre 30° et 45°. Les toitures de vérandas ne sont pas soumises à une pente minimale.

Des exceptions à cette règle sont également admises pour la reconstruction après sinistre ou pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait pas cette règle.

La création de combles sous formes de chien assis ou lucarne rampante est interdite au profit de lucarnes à deux ou trois pentes, ou de pignons percés de fenêtres.

#### **4) Clôtures :**

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur plein en pierres de pays apparentes ou en autre matériau revêtu d'un enduit rustique ;
- soit d'un mur bahut de 0,60 mètre de hauteur maximum en pierres de pays apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit. Ce mur bahut pourra être surmonté d'une grille (métal ou bois) ou d'un grillage.
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale composée avec des essences locales.

La hauteur maximale de la clôture sur rue est fixée à deux mètres.

Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limite séparative, l'utilisation de plaques de ciment scellées entre poteaux d'ossature est interdite.

### **ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.

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

**UB**

Non réglementés.

**ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**UB**

# ***TITRE II***

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

### **CHAPITRE II**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC**

##### **Caractère de la zone :**

La zone UC regroupe à la fois les habitations et les activités existantes sur la commune notamment des exploitations agricoles.

Elle correspond à des constructions plus récentes, établies sur un parcellaire plus ample avec pour conséquence des implantations des constructions plus fréquemment en retrait des limites et de l'alignement.

De plus, cette zone est comprise dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable de la commune et nécessite de ce fait plus d'attention pour prévenir les risques de pollution.

**UC**

## **ARTICLE UC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdits :

- toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat ;
- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R.443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme ;
- les pylônes, éoliennes, aérogénérateurs, antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
- tout affouillement ou exhaussement du sol définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises ;
- les dépôts d'hydrocarbures et de produits phytosanitaires.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Toute construction ne peut être admise que si elle ne présente aucun risque de pollution du sol susceptible de perturber la qualité des eaux dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable.

## **ARTICLE UC 3 ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

### **1) Accès**

Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

**UC**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## **2) Voirie**

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UC 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1) Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

### **2) Assainissement**

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

### **3) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

### **4) Autres réseaux**

Les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être dotés de réseaux électriques basse tension, télédiffusion et télécommunication enterrés.

## **ARTICLE UC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

**UC**

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

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

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

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour:

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

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

Deux constructions non contiguës à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres. Cette distance peut être réduite à 3 mètres si les constructions ne comportent pas d'ouvertures en vis-à-vis.

Les extensions des constructions qui ne respectent pas cette règle sont admises si elles n'entraînent pas une réduction de l'espace initial entre les constructions.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée.

**UC**

## **ARTICLE UC 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

## **ARTICLE UC 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant.

En cas de sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée.

## **ARTICLE UC 11 ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, 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.

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

### **1) Les volumes**

Il doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les dalles de rez-de-chaussée ne doivent pas être à plus de 0,80 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel.

### **2) Les façades**

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, notamment les parpaings de ciment.

Le traitement des murs des bâtiments principaux et des annexes, doivent présenter une certaine unité et s'harmoniser avec les constructions existantes (interdiction d'utiliser le ton blanc pur pour le traitement des façades).

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les constructions préfabriquées constituées de plaques de ciment scellées entre poteaux d'ossature doivent être recouvertes d'un enduit extérieur.

**UC**

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

L'utilisation de bardages métalliques est interdite, sauf pour les constructions destinées à l'exploitation agricole, les activités artisanales ou industrielles. Pour ces exceptions, lorsque le bardage métallique est utilisé, il doit présenter une teinte unique pour les parois.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est proscrit.

### **3) Toitures :**

Le matériau de couverture devra être : soit de l'ardoise, soit de la tuile plate ou mécanique vieillie, soit encore tout autre matériau de substitution qui respecte les teintes des matériaux précités.

La pente des toitures sera identique à celle des toitures avoisinantes, ou comprise entre 35° et 45°, exception faite pour les bâtiments agricoles qui respecteront quant à eux une pente minimale de 15°.

Les annexes et les dépendances des constructions à usage d'habitation doivent présenter des pentes de toiture comprises entre 30° et 45°. Les toitures de vérandas ne sont pas soumises à une pente minimale.

Des exceptions à cette règle sont également admises pour la reconstruction après sinistre ou pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait pas cette règle.

La création de combles sous formes de chien assis ou lucarne rampante est interdite au profit de lucarnes à deux ou trois pentes, ou de pignons percés de fenêtres.

### **4) Clôtures :**

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur plein en pierres de pays apparentes ou en autre matériau revêtu d'un enduit rustique ;
- soit d'un mur bahut de 0,60 mètre de hauteur maximum en pierres de pays apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit. Ce mur bahut pourra être surmonté d'une grille (métal ou bois) ou d'un grillage.
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale composée avec des essences locales.

La hauteur maximale de la clôture sur rue est fixée à deux mètres.

Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limite séparative, l'utilisation de plaques de ciment scellées entre poteaux d'ossature est interdite.

**UC**

### **ARTICLE UC 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.  
Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.  
Pour les logements financés par des prêts de l'Etat, une place de stationnement par logement est exigée.

### **ARTICLE UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sur la partie de la propriété laissée libre de constructions, il sera planté un arbre de haute tige par tranche de 150 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,7.

# ***TITRE II***

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

### **CHAPITRE III**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD**

##### **Caractère de la zone :**

La zone UD regroupe à la fois les habitations et les activités existantes sur la commune notamment des exploitations agricoles, comme les autres zones urbaines.

On y trouve également un lotissement et des constructions individuelles sur de grands terrains.

Les constructions y sont moins denses, établies sur un parcellaire plus ample avec pour conséquence des implantations de constructions plus fréquemment en retrait des limites et de l'alignement.

Contrairement à la zone urbaine précédente, elle n'est pas concernée par le périmètre éloigné du captage d'eau potable.

**UD**

## **ARTICLE UD 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdits :

- toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat ;
- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R.443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, notamment les carrières et les silos agricoles destinés à un stockage collectif ;
- les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des affouillements et exhaussements réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- les pylônes, éoliennes, aérogénérateurs, antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les affouillements et exhaussements définis à l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme sont admis à condition d'être réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Les dépôts d'hydrocarbures sont admis à condition que ces installations soient destinées à la distribution de détail de carburant automobile ou à la consommation domestique ou usage professionnel, et que des dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie et de pollution et d'en éviter la propagation.

**UD**

### **ARTICLE UD 3 ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

#### **1) Accès**

Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **2) Voirie**

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE UD 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1) Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

#### **2) Assainissement**

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

**UD**

### **3) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés et être adaptés à l'opération et au terrain.

### **4) Autres réseaux**

Les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être dotés de réseaux électriques basse tension, télédiffusion et télécommunication enterrés.

## **ARTICLE UD 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

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

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

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour:

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

**UD**

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

Deux constructions non contiguës à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres. Cette distance peut être réduite à 3 mètres si les constructions ne comportent pas d'ouvertures en vis-à-vis. Les extensions des constructions qui ne respectent pas cette règle sont admises si elles n'entraînent pas une réduction de l'espace initial entre les constructions.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée.

## **ARTICLE UD 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

## **ARTICLE UD 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant.

En cas de sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée.

## **ARTICLE UD 11 ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

### **1) Les volumes**

Il doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les dalles de rez-de-chaussée ne doivent pas être à plus de 0,80 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel.

**UD**

## 2) Les façades

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, notamment les parpaings de ciment.

Le traitement des murs des bâtiments principaux et des annexes doivent présenter une certaine unité et s'harmoniser avec les constructions existantes (interdiction d'utiliser le ton blanc pur pour le traitement des façades).

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les constructions préfabriquées constituées de plaques de ciment scellées entre poteaux d'ossature doivent être recouvertes d'un enduit extérieur.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

L'utilisation de bardages métalliques est interdite sauf pour les constructions destinées à l'exploitation agricole, les activités artisanales ou industrielles. Pour ces exceptions, lorsque le bardage métallique est utilisé, il doit présenter une teinte unique pour les parois.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est proscrit.

## 3) Toitures :

Le matériau de couverture devra être soit de l'ardoise, soit de la tuile plate ou mécanique vieillie, soit encore tout autre matériau de substitution qui respecte les teintes des matériaux précités.

La pente des toitures sera identique à celle des toitures avoisinantes, ou comprise entre 35° et 45°, exception faite pour les bâtiments agricoles qui respecteront quant à eux une pente minimale de 15°.

Les annexes et les dépendances des constructions à usage d'habitation doivent présenter des pentes de toiture comprises entre 30° et 45°. Les toitures de vérandas ne sont pas soumises à une pente minimale.

Des exceptions à cette règle sont également admises pour la reconstruction après sinistre ou pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait pas cette règle.

La création de combles sous formes de chien assis ou lucarne rampante est interdite au profit de lucarnes à deux ou trois pentes, ou de pignons percés de fenêtres.

**UD**

#### **4) Clôtures :**

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur plein en pierres de pays apparentes ou en autre matériau revêtu d'un enduit rustique ;
- soit d'un mur bahut de 0,60 mètre de hauteur maximum en pierres de pays apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit. Ce mur bahut pourra être surmonté d'une grille (métal ou bois) ou d'un grillage.
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale composée avec des essences locales.

La hauteur maximale de la clôture sur rue est fixée à deux mètres.

Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limite séparative, l'utilisation de plaques de ciment scellées entre poteaux d'ossature est interdite.

#### **ARTICLE UD 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

Pour les logements financés par des prêts de l'Etat, une place de stationnement par logement est exigée.

#### **ARTICLE UD 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sur la partie de la propriété laissée libre de constructions, il sera planté un arbre de haute tige par tranche de 150 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE UD 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,7.

**UD**

# ***TITRE III***

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

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

#### **Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

La réalisation de la zone ainsi que son équipement peuvent être réalisés en plusieurs phases.

Dans ce cas les constructions autorisées à la suite de la réalisation d'une phase ne doivent pas compromettre le développement du restant de la zone.

A terme, cette zone devant être urbanisée, le règlement applicable reprend, pour l'essentiel, les principes retenus pour la zone U.

Le secteur AUa est plus particulièrement destiné à l'implantation d'activités. Les habitations qui y sont admises sont limitées aux besoins de gardiennage, de logement de fonction ou du logement de l'artisan.

De plus, ce secteur est situé dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable de la commune et nécessite de ce fait plus d'attention pour prévenir les risques de pollution.

Le secteur AUh, situé en continuité du village actuel, est plus particulièrement destiné aux constructions à usage d'habitation pour compléter les fonctions traditionnelles du village.

# **AU**

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

Sont interdits :

- les créations d'installations classées soumises à autorisation ;
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les carrières ;
- les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception :
  - des affouillements et exhaussements réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
  - des aires de jeux et aires de stationnement ouvertes au public ;
  - du stockage de véhicules lorsqu'il est nécessaire à une activité de réparation ou d'entretien de véhicules ;
- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les terrains d'accueil de plusieurs habitations légères de loisirs, visés aux articles R.443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

### ***Secteur AUa :***

En plus des interdictions mentionnées précédemment, sont également interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ;
- les affouillements et exhaussements de toute nature ;
- les dépôts d'hydrocarbures et de produits phytosanitaires ;
- les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas liées à une activité professionnelle.

### ***Secteur AUh :***

Sont interdits :

- les créations d'installations classées soumises à autorisation ;
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les carrières ;
- les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme ;
- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les terrains d'accueil de plusieurs habitations légères de loisirs, visés aux articles R.443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les constructions autres que les habitations avec leurs annexes et dépendances ou les équipements publics.

# AU

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers définis à l'article R442-2 du Code de l'urbanisme sont admis s'ils concernent :

- des affouillements et exhaussements réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- des aires de jeux et aires de stationnement ouvertes au public ;
- du stockage de véhicules lorsqu'il est nécessaire à une activité de réparation ou d'entretien de véhicules.

Ils sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Toute occupation ou utilisation nouvelle du sol doit faire partie d'une opération d'ensemble.

Les ensembles de constructions, les lotissements et les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ne sont admis que si les équipements existants ou prévus sont suffisants compte tenu des constructions projetées.

Ils ne sont admis que s'ils peuvent en outre s'intégrer à l'équipement d'ensemble du secteur et à condition que la disposition des constructions projetées permette un aménagement harmonieux de l'ensemble de la zone en tenant compte des réalisations ultérieures.

Chaque phase de réalisation doit tenir compte de l'équipement d'ensemble de la zone.

La réalisation de constructions dans une partie de la zone ne peut être faite que dans la mesure où le développement du restant de la zone ne s'en trouve pas compromis.

Sauf en secteur AUa, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Sauf en secteur AUa, les dépôts d'hydrocarbures sont admis à condition que ces installations soient destinées à la distribution de détail de carburant automobile ou à la consommation domestique ainsi qu'à la chaufferie collective d'immeubles ou d'ensemble de constructions, et que des dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie, de pollution et d'éviter la propagation des liquides.

# AU

***Secteur AUa :***

Les habitations sont admises si elles sont liées à une activité professionnelle ou nécessaires aux besoins de gardiennage, logement de fonction ou logement de l'exploitant ou de l'artisan.

***Secteur AUh :***

Les constructions admises doivent être à usage d'habitation ou d'annexe et dépendances des habitations ou encore correspondre à un équipement public.

**ARTICLE AU 3 ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

**1) Accès**

Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

**2) Voirie**

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire demi-tour.

**AU**

## **ARTICLE AU 4 DESSERTER PAR LES RESEAUX**

### **1) Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

### **2) Assainissement**

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

### **3) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés et être adaptés à l'opération et au terrain.

### **4) Autres réseaux**

Les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être dotés de réseaux électriques basse tension, télédiffusion et télécommunication enterrés.

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

Non réglementées.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

# AU

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

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

Cette règle peut ne pas être respectée pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions établies sur une limite séparative doivent être munies d'un mur coupe feu sur cette limite.

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

Deux constructions non contiguës à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres. Cette distance peut être réduite à 3 mètres si les constructions ne comportent pas d'ouvertures en vis-à-vis.

*Secteur AUa* : deux constructions non contiguës doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance minimale de trois mètres.

## **ARTICLE AU 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

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

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres à l'égout du toit.

## **ARTICLE AU 11 ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

# AU

### **1) Les volumes**

Il doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les dalles de rez-de-chaussée ne doivent pas être à plus de 0,80 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel.

### **2) Les façades**

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, notamment les parpaings de ciment.

Le traitement des murs des bâtiments principaux et des annexes doivent présenter une certaine unité et s'harmoniser avec les constructions existantes (interdiction d'utiliser le ton blanc pur pour le traitement des façades).

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les constructions préfabriquées constituées de plaques de ciment scellées entre poteaux d'ossature doivent être recouvertes d'un enduit extérieur.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est proscrit.

### **3) Toitures :**

Le matériau de couverture devra être : soit de l'ardoise, soit de la tuile plate ou mécanique vieillie, soit encore tout autre matériau de substitution qui respecte les teintes des matériaux précités.

La pente des toitures sera identique à celle des toitures avoisinantes, ou comprise entre 35° et 45°, exception faite pour les bâtiments agricoles ou d'activité qui respecteront quant à eux une pente minimale de 15°.

Les annexes et les dépendances des constructions à usage d'habitation doivent présenter des pentes de toiture comprises entre 30° et 45°. Les toitures de vérandas ne sont pas soumises à une pente minimale.

La création de combles sous formes de chien assis ou lucarne rampante est interdite au profit de lucarnes à deux ou trois pentes, ou de pignons percés de fenêtres.

### **4) Clôtures sur rue :**

**AU**

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur plein en pierres de pays apparentes ou en autre matériau revêtu d'un enduit rustique (hauteur maximale 2 mètres). Les plaques de ciment scellées entre poteaux d'ossature sont interdites.
- soit d'un mur bahut de 0,60 mètre de hauteur maximum en pierres de pays apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit. Ce mur bahut pourra être surmonté d'une grille (métal ou bois) ou d'un grillage (hauteur totale maximale 2 mètres).

### **ARTICLE AU 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

Pour les logements financés par des prêts de l'Etat, une place de stationnement par logement est exigée.

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

Sur la partie de la propriété laissée libre de constructions, il sera planté un arbre de haute tige par tranche de 150 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

En secteur AUh uniquement, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,7.

Dans le reste de la zone il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

**AU**

## ***TITRE IV***

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

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

Caractère de la zone :

Il s'agit de la zone agricole dont les terrains sont destinés à la polyculture et à l'élevage.

Elle comprend un secteur Ac correspondant au périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable.

**A**

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

Sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas nécessaires aux exploitations agricoles ;
- installations et travaux divers prévus à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme autres que ceux destinés à l'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées de la commune ;
- les constructions de toute nature qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux besoins des services publics ou qui ne présentent pas d'intérêt collectif ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas nécessaires aux exploitations agricoles, ou à l'activité agricole ;
- les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés ;
- les carrières.

### **Secteur Ac :**

En plus des interdictions mentionnées précédemment, sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute installation classée pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises ;
- les habitations mêmes liées aux exploitations agricoles ;
- les dépôts de matériaux susceptibles de nuire à la qualité des eaux de surface ou de la nappe phréatique, notamment les dépôts d'hydrocarbures ou de produits phytosanitaires.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;

Les installations et travaux divers admis dans la zone sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver figurant aux plans de zonage.

Les exhaussements et affouillements prévus à l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme sont admis à condition d'être nécessaires aux aménagements hydrauliques collectifs destinés à l'assainissement des eaux pluviales ou usées de la commune ;

Les constructions à usage d'habitation doivent être nécessaires à l'activité agricole. Elles doivent être réalisées simultanément ou postérieurement à la construction de bâtiments agricoles.

**A**

Les fosses d'ensilage doivent respecter une distance minimale de 200 mètres par rapport aux limites des zones urbaines (UB, UC et UD) et par rapport aux zones de développement de l'urbanisme (AU).

**Secteur Ac :**

Les occupations ou utilisations du sol ne sont admises que si elles ne présentent aucun risque de pollution pour les eaux de surfaces et les eaux de la nappe phréatique.

**Restant de la zone A :**

Les installations à usage agricole classées pour la protection de l'environnement précitées sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Les silos agricoles ne doivent pas être susceptibles, par leur implantation, de grever les zones U et AU de servitudes d'éloignement prévues par la réglementation des installations classées.

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire demi-tour.

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

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

**A**

#### **ARTICLE A 4    DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe à proximité.  
A défaut de desserte par le réseau public, l'alimentation par puits ou forage est admise.

L'assainissement individuel est admis et doit être conforme à la réglementation en vigueur.  
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'assainissement ou, à défaut de réseau public, feront l'objet d'un traitement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE A 5    CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, des chemins ruraux ou sentes rurales.

Cette distance peut être réduite pour l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les constructions peuvent s'implanter : soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en recul par rapport à ces limites.  
Lorsque la construction est établie en recul, la distance horizontale de tout point de la construction à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles, ni aux ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

**A**

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

Non réglementée.

**ARTICLE A 9    EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**ARTICLE A 10    HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale autorisée pour les constructions de 7 mètres à l'égout des toits.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant.

En cas de sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée.

**ARTICLE A 11    ASPECT EXTERIEUR**

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

**ARTICLE A 12    STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

**ARTICLE A 13    ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés à conserver figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Leur défrichement est interdit. Dans ces espaces, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

**A**

**ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**A**

# ***TITRE V***

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend les massifs forestiers, les étangs du plateau de la Brie et de la vallée du Surmelin, ainsi que la zone de protection rapprochée du captage d'eau potable.

Elle comprend un secteur Na qui regroupe les constructions isolées, telles que les fermes, les anciennes fermes désaffectées et les quelques habitations implantées au milieu des terres agricoles. Ce secteur doit permettre le maintien des activités existantes, ainsi qu'une possibilité de diversification des activités pour permettre le relais aux exploitations agricoles qui disparaissent peu à peu.

**N**

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

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver figurant aux plans de zonage.

### ***Secteur Na :***

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les lotissements ;
- les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs ;
- les caravanes isolées ;
- les carrières.
- les installations et travaux divers prévus aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme à l'exception des affouillements et exhaussements nécessaires à l'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

### ***Restant de la zone N :***

Toute construction nouvelle est interdite à l'exception :

- des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques ;
- des abris de pêche et huttes de chasse ;
- les constructions nécessaires aux exploitations agricoles complétant des bâtiments existants à proximité.
- les équipements communaux ou intercommunaux tels notamment les châteaux d'eau, station de pompage, station d'épuration...

## **ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;

Les installations et travaux divers qui ne sont pas interdits sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

**N**

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

#### ***Secteur Na :***

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire demi-tour.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagées en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

#### ***Restant de la zone N :***

Non réglementé.

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

Non réglementée.

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

Non réglementées.

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

Application du Règlement National d'Urbanisme, article R.111-18 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points. »

Cette règle peut ne pas être respectée pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**N**

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

Application du Règlement National d'Urbanisme, article R.111-19 du Code de l'urbanisme :

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

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Application du Règlement National d'Urbanisme, article R.111-16 du Code de l'urbanisme :

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

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. »

## **ARTICLE N 9    EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

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

La hauteur maximale autorisée est de 7 mètres à l'égout des toits.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant.

En cas de sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée.

## **ARTICLE N 11    ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au

**N**

caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions, par leur volume, les matériaux utilisés, les enduits et les peintures doivent s'harmoniser avec l'environnement. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Les clôtures constituées de plaques de ciment scellées entre poteaux d'ossature sont interdites.

#### **ARTICLE N 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**N**