

Orbais l'Abbaye

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Document provisoire au 1er juin 2015

SOMMAIRE

TITRE 1^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	3
Application territoriale du règlement	3
Domaine d'application du règlement	3
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS A L'OCCUPATION DES SOLS ...	3
Le code de l'urbanisme	3
Le code rural	4
Les servitudes d'utilité publique	4
Autres réglementations	4
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE	4
Zones Urbaines (« U »)	4
Zone à urbaniser (« AU »)	4
Zone agricole (« A ») :	4
Zone naturelle et forestière (« N »).....	4
ARTICLE 5 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN	5
ARTICLE 6 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
ARTICLE 7 : PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE	5
Patrimoine naturel.....	5
ARTICLE 8 : STATIONNEMENT	6
Modalité pratiques du calcul du nombre de places	6
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES.....	7
LA ZONE « UA »	8
LA ZONE « UB »	18
LA ZONE « UI »	24
LA ZONE « 1 AU »	28
LA ZONE « 1 AUI »	33
LA ZONE « 2 AU »	37
LA ZONE « A »	38
LA ZONE « N »	43

TITRE 1^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

APPLICATION TERRITORIALE DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire communal délimité sur le plan n° 1 à l'échelle de 1/10 000 par tireté entrecoupé de croix.

DOMAINE D'APPLICATION DU REGLEMENT

Les dispositions sont applicables à l'ensemble des travaux, constructions, plantations, **affouillements** ou **exhaussements** des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur tout ou partie d'un ou plusieurs terrains situés sur le territoire communal.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS A L'OCCUPATION DES SOLS

LE CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'urbanisme, les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux articles R 111-1-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20 et R 111-22 à R 111-24-2 du Code de l'urbanisme. Certains articles du Code de l'urbanisme restent applicables :

- ✓ R 111-2 relatif à la salubrité ou à la sécurité publique
- ✓ R 111-4 relatif à la conservation des sites ou des vestiges archéologiques
- ✓ R 111-15 relatif à l'environnement
- ✓ R 111-21 relatif aux sites et paysages naturels et urbains
- ✓ L 111-1-4 relatif aux entrées de ville ou de village
- ✓ L 111-2 relatif à l'interdiction d'accès à certaines voies
- ✓ L 111-3 relatif à la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre et la restauration des bâtiments
- ✓ L 421-3 relatif aux immeubles de grande hauteur et aux établissements recevant du public
- ✓ L 421-4 relatif aux terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique
- ✓ L 421-5 relatif aux réseaux publics de distribution d'eau d'électricité ou d'assainissement

LE CODE RURAL

L'article L 111-3 du Code rural relatif à la réciprocité des règles d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles.

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol telles qu'elles sont annexées au présent PLU restent applicables dans les conditions définies aux articles L 126-1 et R 126-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

AUTRES REGLEMENTATIONS

Les règles du PLU doivent se soumettre au respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables (sanitaires, paysages, eau, protection des espaces, lotissements).

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

ZONES URBAINES (« U »)

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les **constructions** à implanter.

Cette zone est divisée en secteurs comme suit :

- ✓ UA : Zone urbaine du centre de village
- ✓ UB : Zone urbaine caractérisée par un urbanisme pavillonnaire
- ✓ UI : Zone urbaine d'activités.

ZONE A URBANISER (« AU »)

Elle correspond à des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- ✓ 1AU : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée destinée essentiellement à l'habitat, aux services et aux activités diverses et aux équipements collectifs.
- ✓ 1AUI : Il s'agit de l'extension de la zone d'activités
- ✓ 2AU : Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du PLU.

ZONE AGRICOLE (« A ») :

Elles correspondent à des secteurs aux potentiels agronomiques.

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (« N »)

Elles correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison :

- ✓ soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- ✓ soit de l'existence d'une exploitation forestière
- ✓ soit de leur caractère d'espaces naturels

ARTICLE 5 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'urbanisme autorisent la collectivité à instituer, par délibération, un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L 1321-2 du code de la santé publique.

ARTICLE 6 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU comporte des orientations d'aménagement et de programmation avec lesquelles les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol doivent être compatibles. Ces orientations, qui se superposent au règlement, concernent différents secteurs.

ARTICLE 7 : PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

PATRIMOINE NATUREL

ESPACE BOISE CLASSE

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé figurant comme tel aux documents graphiques du PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (sauf les clôtures agricoles), conformément aux dispositions des articles R 421-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie ».

Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

ARTICLE 8 : STATIONNEMENT

MODALITE PRATIQUES DU CALCUL DU NOMBRE DE PLACES

Toute tranche de calcul débutée doit être arrondie à la tranche supérieure (Exemple : pour un nombre calculé de 7.3 places de stationnement, il sera retenu 8 places de stationnement).

Le calcul applicable à tout établissement ou construction non précisé dans le tableau ci-dessus est celui auquel ils sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destination, le nombre de places se calcul au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

LA ZONE « UA »

Cette zone comprend :

- Un secteur UAa qui correspond aux zones de transition entre le tissu ancien et le tissu plus récent dans lequel l'urbanisation est moins dense que dans le village ancien.
- un secteur UA.g, destiné à n'accueillir que des constructions à usage de garage.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE

Sont interdits sur l'ensemble de la zone

1. L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
 - ✓ pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité
 - ✓ pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle
 - ✓ incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance
2. Les établissements industriels, les entrepôts et les bâtiments agricoles
3. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.
4. Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.
5. Les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 soumises au régime « autorisation ».
6. Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.
7. Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.

Sont interdits dans le secteur UA.g :

8. Toutes les occupations et utilisations du sols à l'exception de celles nécessaires à la construction de garages.

ARTICLE UA2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

1. Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
2. Les installations classées soumises au régime « déclaration » à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
3. Les dépendances et annexes des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que volailles, lapins et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.

4. Les changements de destination à condition qu'ils n'induisent pas d'occupation ou d'utilisation mentionné à l'article UA1.

5. Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice des services publics.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 3m50.
2. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle présentant un moindre risque pour la sécurité.
3. Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)
4. Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie.

VOIRIE

5. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers
6. L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 5m en double sens et 3m50 en sens unique.
7. Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

2. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

3. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.

4. Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.

5. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

EAUX PLUVIALES

6. Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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

RESEAU DIVERS

8. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et numérique doivent être réalisées en souterrain ou dissimulés en façade sous gouttière.

ARTICLE UA5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1. Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UA6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UAa :

2. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique (plan d'alignement repéré), tout point de la façade sur rue des nouvelles constructions principales doit se situer à l'alignement.

3. Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement ou le retrait imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, balcons...).

Dans le secteur UAa :

4. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique (plan d'alignement repéré), tout point de la façade sur rue des nouvelles constructions principales doit être implanté au choix :

- ✓ A l'alignement de la voie
- ✓ En recul compris entre 3m et 10m par rapport à la voie

5. Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement ou le retrait imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, balcons...).

ARTICLE UA7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UAa :

2. La façade sur rue des constructions doivent être édifiées en limite séparative latérale.

3. Pour les façades sur rue de terrain supérieures à 18m, les constructions pourront s'implanter sur une seule limite séparative latérale en conservant une marge minimale de 3m50 sur l'autre limite séparative latérale. Dans ce cas, la continuité du bâti sera assurée à l'alignement par un élément minéral de liaison.

4. Les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3m50 des limites séparatives, sont autorisées dès lors que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale.

Dans le secteur UAa :

5. Les constructions s'implanteront :

- Soit d'une limite latérale à l'autre
- Soit sur une limite séparative
- Soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

6. En cas d'implantation en retrait, la distance par rapport à la limite séparative doit être égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m.

7. Les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3m des limites séparatives, sont autorisées dès lors que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale.

ARTICLE UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Sur un même terrain, la distance entre deux constructions dont chaque emprise au sol est supérieure à 30m² doit être au moins égale à 4 mètres.

2. Les saillies (balcons...) sont prises en compte dans le calcul de la distance séparant les constructions

3. Les extensions ou les annexes contiguës à la construction principale ne sont pas concernées par les règles UA8.1 et UA8.2.

ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL

1. Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UA10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.

2. La hauteur maximale des constructions principales à l'égout de toit doit être égale à celle d'une des constructions immédiatement voisine, avec une marge de plus ou moins 1m. Dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions principales à l'égout de toit est fixée à 7m.

3. La hauteur maximale des constructions annexes et des dépendances non accolées à la construction principale est limitée à 2m50 à l'égout de toit et 3m50 au faîtage.
4. Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
5. Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.

ARTICLE UA11 – ASPECTS EXTERIEURS

Des prescriptions spécifiques ont été édictées compte tenu de la présence de Monument Historique.

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UAa :

ASPECT GENERAL

1. Sont interdits en façade sur rue :
 - Les tôles ou profilés divers
 - Les paraboles visibles en façade sur rue, excepté en cas d'impossibilité technique.
 - Les coffrets ainsi que les installations techniques (type climatiseur, pompe à chaleur...) non intégrés dans l'architecture de l'immeuble ou dans les clôtures pour les nouvelles constructions.
 - Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires visibles de la voie ou non masquées.
2. Les gouttières et descentes d'eau seront réalisées en zinc, cuivre ou fonte.

FAÇADES

Façades des constructions à usage d'habitation :

3. Les éléments particuliers répertoriés dans le nuancier communal ainsi que les éléments de modénature et les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés, les bandeaux, les corniches, les chaînes d'angle, les encadrements de baies, les frontons, les pilastres...présents sur les façades, seront conservés, restaurés ou reconstitués.
4. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits selon le nuancier communal.
5. Les bardages sont autorisés uniquement en bois

Façades commerciales :

6. Les auvents fixes et construits sont interdits, à l'exception de la rénovation à l'identique d'existants.
7. Les caissons lumineux sont interdits au profit d'un éclairage par spots extérieurs.
8. Pour les constructions à étage, la vitrine commerciale ne doit pas dépasser le bandeau d'assise des baies du premier étage.
9. Les grilles de protection et leurs caissons seront placés à l'intérieur de la devanture.

TOITURE

10. Les dispositifs solaires sont autorisés à condition d'être encastrés dans la toiture, de ne pas être réalisés sur les versants donnant sur la rue.
11. Les toitures des constructions principales seront inclinées entre 30° et 60° sur l'horizontale.
12. Les constructions annexes, les dépendances, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par les règles UA11.10 et UA11.11.
13. Les châssis ouvrants de toiture sont interdits sur les versants donnant sur la rue. Sur les autres versants, ils sont posés en encastré dans la toiture.
14. Au moins une souche de cheminées anciennes sera conservée et restaurée.
15. Les souches de cheminées seront constituées :
 - en briques traditionnelles 6x11x22 de teinte rouge carmin, flammée
 - en brique de parement
 - en inox de même teinte que la couverture.

COUVERTURE

16. La couverture doit être réalisée en tuiles de terre cuite de teinte rouge vieillie nuancée. Les tuiles seront soit des tuiles plates traditionnelles (minimum 60 au m²), soit des tuiles à emboîtement d'aspect équivalent.
17. La rénovation des couvertures déjà existantes en ardoise naturelle doit être réalisée dans ce matériau ou en ardoise de fibro-ciment, à condition que la pose soit droite.
18. Les tuiles de béton, les bardeaux d'asphalte, les panneaux ondulés en tôle et les ardoises en pose losangée sont interdits.
19. Les constructions annexes, les dépendances, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par les règles UA11.16 et UA11.17.

MENUISERIE, EN FACADE SUR RUE

Portes :

20. Les portes seront en bois lasuré ou peintes ou en matériau d'aspect similaire peint selon le nuancier communal.
21. Les portes de garage seront en bois peint ou en matériau d'aspect similaire peint selon le nuancier communal.

Baies :

22. Les baies nouvelles ou restaurées doivent respecter l'alignement des baies existantes ainsi que la composition de la façade.
23. Les menuiseries des baies (exclusion faite des baies de type vitrines) seront peintes selon les dispositions du nuancier communal

24. Elles seront constituées de vantaux s'ouvrant à la française (exception faite des petits châssis). Ces vantaux seront recoupés dans leur hauteur par des petits bois horizontaux. La partition doit générer des vitrages dont la proportion est soit plus hautes que large, soit carrée.
25. Les menuiseries des baies à petits carreaux ou à carreaux de proportion à dominante horizontale sont interdites.
26. Les ouvrages et accessoires d'aspect PVC apparent en façade sur rue, naturel ou coloré devront respecter le critère de qualité CSTB.

Volets :

27. Les volets battants seront en bois ou en matériau d'aspect similaire, peint selon le nuancier communal.
28. Les volets sont soit pleins, soit persiennés.
29. Les volets pleins sont assemblés sur barre et/ou penture métallique.
30. Les persiennes accordéon en bois ou en métal sont admises dans le cadre de réfection à l'identique ou d'impossibilité dimensionnelle de poser des volets.
31. Les volets roulants sont interdits en façade sur rue.

Balustrades et garde corps :

32. Les couleurs des ferronneries seront celles du nuancier communal.

MURS ET CLOTURES

Les clôtures en façade principale sur rue :

33. Sont autorisés sur une hauteur maximale de 2m à compter du terrain naturel :
 - Les murs enduits d'une teinte similaire à celle de la construction principale
 - Les clôtures ajourées à barreaudage vertical
 - Les clôtures constituées d'une grille
 - La pierre apparente non destinée à être recouverte

Les clôtures en limites latérales :

34. Sur une hauteur maximale de 2m, sont autorisées :
 - Les clôtures constituées de simples grillages sur piquets, avec ou sans muret.
35. En cas de construction de muret, la hauteur de celui-ci sera de 1m maximum.

Dans le secteur UAa :

ASPECT GENERAL

36. Sont interdits en façade sur rue :
- Les tôles ou profilés divers
 - Les paraboles visibles en façade sur rue, excepté en cas d'impossibilité technique.
 - Les coffrets ainsi que les installations techniques (type climatiseur, pompe à chaleur...) non intégrés dans l'architecture de l'immeuble ou dans les clôtures pour les nouvelles constructions.
 - Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires visibles de la voie ou non masquées.
37. Les gouttières et descentes d'eau seront réalisées en zinc, cuivre ou fonte.

FAÇADES

Façades des constructions à usage d'habitation :

38. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits selon le nuancier communal.
39. Les bardages sont autorisés uniquement en bois

Façades commerciales :

40. Les auvents fixes et construits sont interdits, à l'exception de la rénovation à l'identique d'existants.
41. Les caissons lumineux sont interdits au profit d'un éclairage par spots extérieurs.

TOITURE

42. Les dispositifs solaires sont autorisés à condition d'être encastrés dans la toiture, de ne pas être réalisés sur les versants donnant sur la rue.
43. Les toitures des constructions principales seront inclinées entre 30° et 60° sur l'horizontale.
44. Les constructions annexes, les dépendances, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par les règles UA11.41 et UA11.42.

COUVERTURE

45. La couverture doit être réalisée en tuiles de terre cuite de teinte rouge vieillie nuancée. Les tuiles seront soit des tuiles plates traditionnelles (minimum 60 au m²), soit des tuiles à emboîtement d'aspect équivalent.
46. La rénovation des couvertures déjà existantes en ardoise naturelle doit être réalisée dans ce matériau ou en ardoise de fibro-ciment, à condition que la pose soit droite.
47. Les tuiles de béton, les bardeaux d'asphalte, les panneaux ondulés en tôle et les ardoises en pose losangée sont interdits.
48. Les constructions annexes, les dépendances, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par les règles UA11.44 et UA11.45.

MENUISERIE, EN FAÇADE SUR RUE

Portes :

49. Les portes seront en bois lasuré ou peintes ou en matériau d'aspect similaire peint selon le nuancier communal.

50. Les portes de garage seront en bois peint ou en matériau d'aspect similaire peint selon le nuancier communal.

Baies :

51. Les baies nouvelles ou restaurées doivent respecter l'alignement des baies existantes ainsi que la composition de la façade.

52. Les menuiseries des baies (exclusion faite des baies de type vitrines) seront peintes selon les dispositions du nuancier communal.

53. Les ouvrages et accessoires d'aspect PVC apparent en façade sur rue, naturel ou coloré devront respecter le critère de qualité CSTB.

Balustrades et garde corps :

54. Les couleurs des ferronneries seront celles du nuancier communal.

MURS ET CLOTURES

Les clôtures en façade principale sur rue :

55. Sont autorisés sur une hauteur maximale de 2m à compter du terrain naturel :

- Les murs enduits d'une teinte similaire à celle de la construction principale
- Les clôtures ajourées à barreaudage vertical
- Les clôtures constituées d'une grille
- La pierre apparente non destinée à être recouverte

Les clôtures en limites latérales :

56. Sur une hauteur maximale de 2m, sont autorisées :

- Les clôtures constituées de simples grillages sur piquets, avec ou sans muret.

57. En cas de construction de muret, la hauteur de celui-ci sera de 1m maximum.

ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Zone UA
Habitat	
Maison d'habitation – logement individuel	1 place de stationnement
Logement collectif	- 1 place / logement - Places visiteurs : 1 place par immeuble collectif
Foyer de personnes âgées	1 place pour 5 personnes accueillies
Activités	
Artisanat	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Industrie, entrepôt	En nombre suffisant en rapport avec l'activité
Commerces < 100m ² de surface de vente	3 places par 50m ² de surface de vente
Commerces > 100m ² de surface de vente	1 place par tranche de 25m ² de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10m ² de salle de restaurant 1 place par chambre
Bureaux, services, professions libérales	2 places par tranche de 50 m ² de surface de plancher

2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré par le pétitionnaire. Il n'est pas imposé de place de stationnement supplémentaire pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changement de destination et d'augmentation du nombre de logements.

ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. Les plantations ne devront pas être monospécifiques
3. Les clôtures végétales ne devront pas comporter exclusivement des résineux ou des conifères.

SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

1. Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur au moment de la demande.

ARTICLE UA16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

1. Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique pour toute opération groupée.

LA ZONE « UB »

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE

Sont interdits sur l'ensemble de la zone

1. L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
 - ✓ pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité
 - ✓ pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle
 - ✓ incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance
2. Les établissements industriels, les entrepôts et les bâtiments agricoles
3. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.
4. Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.
5. Les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 soumises au régime « autorisation ».
6. Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.
7. Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.
8. A l'intérieur des périmètres d'isolement des installations classées, en application de la législation en vigueur, les installations fixes et les bâtiments habités ou occupés par des tiers sont interdits.

ARTICLE UB2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

SONT ADMISES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

1. Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
2. Les installations classées soumises au régime « déclaration » à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
3. Les dépendances et annexes des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que volailles, lapins et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
4. Les changements de destination à condition qu'ils n'induisent pas d'occupation ou d'utilisation mentionné à l'article UB1.
5. Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice des services publics.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 3m50.
2. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle présentant un moindre risque pour la sécurité.
3. Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)
4. Les garages groupés doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie.

VOIRIE

5. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers
6. L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 5m en double sens et 3m en sens unique.
7. Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

2. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
3. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.
4. Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
5. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

EAUX PLUVIALES

6. Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
7. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

RESEAU DIVERS

8. Les nouvelles installations, y compris dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées, de distribution électrique, de téléphone et de numérique doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1. Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UB6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
2. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée avec un recul minimum de 5m à compter de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE UB7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
2. Les constructions s'implanteront en retrait par rapport aux limites séparatives. La distance par rapport à la limite séparative doit être égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3m.
3. Les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3m des limites séparatives, sont autorisées dès lors que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale.
4. Les dépendances ou annexes sont implantées soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 3m.

ARTICLE UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Sur un même terrain, la distance entre deux constructions dont chaque emprise au sol est supérieure à 30m² doit être au moins égale à 4 mètres.
2. Les saillies (balcons...) sont prises en compte dans le calcul de la distance séparant les constructions
3. Les extensions ou les annexes contiguës à la construction principale ne sont pas concernées par les règles UB8.1 et UB8.2.

ARTICLE UB9 – EMPRISE AU SOL

1. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
2. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions sur un terrain est fixée à 40% maximum.
3. Cette emprise maximale peut être portée à 50% dans le cas d'implantation de bâtiments d'activité.

ARTICLE UB10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
2. La hauteur maximale des constructions principales au faîtage doit être égale à :
 - 6m dans le cadre de toiture plane
 - 8m pour les autres constructions.
3. La hauteur maximale des constructions annexes et des dépendances non accolées à la construction principale est limitée à 2m50 à l'égout de toit et 3m50 au faîtage.
4. Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
5. Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.

ARTICLE UB11 – ASPECTS EXTERIEURS

Des prescriptions spécifiques ont été édictées compte tenu de la présence de Monument Historique.

ASPECT GENERAL

1. Sont interdits :
 - L'aspect tôle
 - Les coffrets de fournitures d'énergie non encastrés dans la façade ou en clôture pour les nouvelles constructions.
 - Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires visibles de la voie ou non masquées.

FAÇADES

2. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits selon le nuancier communal.

TOITURE

3. Les toitures des constructions principales seront :
 - Soit planes
 - Soit inclinées entre 30° et 60° sur l'horizontale.
4. Les constructions annexes, les dépendances, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par la règle UB11.4.

COUVERTURE

5. La couverture doit être réalisée :
 - En tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge vieillie nuancée
 - Par un aménagement étanche végétalisé
 - Par des dispositifs solaires
 - L'aspect ardoise, seulement dans le cadre de rénovation de couverture en ardoise et que la pose soit droite.
6. Les tuiles de béton, les bardeaux d'asphalte, les panneaux ondulés en tôle et les ardoises en pose losangée sont interdits.

7. Les constructions annexes, les dépendances, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par la règle UB11.6.

MENUISERIE ET FERRONNERIE

8. Les couleurs des menuiseries et ferronneries seront celles du nuancier communal.

MURS ET CLOTURES

Les clôtures en façade principale sur rue :

9. Sont autorisés sur une hauteur maximale de 2m à compter du terrain naturel :
- Les murs enduits d'une teinte similaire à celle de la construction principale
 - Les clôtures ajourées à barreaudage vertical
 - Les clôtures constituées d'une grille
 - La pierre apparente non destinée à être recouverte

Les clôtures en limites latérales :

10. Sur une hauteur maximale de 2m, sont autorisées :
- Les clôtures constituées de simples grillages sur piquets, avec ou sans muret.
11. En cas de construction de muret, la hauteur de celui-ci sera de 1m maximum.

ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

Destination de la construction	Zone UB
Habitat	
Maison d'habitation – logement individuel	2 places de stationnement aérien dont 1 hors accès garage et non clos
Logement collectif	- 1 à 3 pièces compris : 1.5 places par logement - Au-delà de 3 pièces : 2 places par logement - Places visiteurs : 2 places par immeuble collectif
Foyer de personnes âgées	1 place pour 5 personnes accueillies
Activités	
Artisanat	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Commerces < 100m ² de surface de vente	3 places par 50m ² de surface de vente
Commerces > 100m ² de surface de vente	1 place par tranche de 25m ² de surface de vente
Hôtel-restaurant	1 place pour 10m ² de salle de restaurant 1 place par chambre
Bureaux, services, professions libérales	2 places par tranche de 50 m ² de surface de plancher

ARTICLE UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. Les plantations ne devront pas être monospécifiques
3. Les clôtures végétales ne devront pas comporter exclusivement des résineux ou des conifères.

SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1. Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur au moment de la demande.

ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

1. Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique pour toute opération groupée.

LA ZONE « UI »

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits sur l'ensemble de la zone :**

1. Les constructions à usage :
 - d'hôtellerie
 - de commerce de détail
2. Les carrières
3. Les installations de traitement des ordures ménagères
4. L'aménagement de terrains pour le camping et le caravanage
5. Les caravanes isolées ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain
6. Les abris de jardin
7. Les installations et travaux divers suivants:
 - les dépôts ou décharges de toutes natures en dehors de bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet
 - les habitations légères de loisir
 - les parcs de loisir
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public
 - les exhaussements et affouillements des sols les garages collectifs de caravanes
8. A l'intérieur des périmètres d'isolement des installations classées en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, les installations fixes et les bâtiments habités ou occupés par des tiers sont interdits.

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**Sont autorisées sous conditions sur l'ensemble de la zone :**

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume des constructions d'activités.
2. Les installations classées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances (bruit, trépidations, odeurs, fumées, ...) incompatibles avec le caractère des quartiers voisins.
3. Les changements de destination à condition qu'ils n'induisent pas d'occupation ou d'utilisation du sol mentionnée à l'article UI 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

VOIRIE

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 7 m d'emprise.

ACCES

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle de ces voies qui présente un moindre risque pour la sécurité.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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

Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. La façade sur rue de la construction projetée doit être implantée avec un recul minimum de 5m de l'alignement de la voie existante, à modifier ou à créer.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 m.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 10 m.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 9 m.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux édifices monumentaux tels que les silos.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
3. Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdites.
4. Les bureaux et des locaux d'activités attenants ont un traitement de même nature.
5. Les façades à l'alignement des bâtiments implantés sur un même terrain doivent être traitées dans un même esprit.

Les façades en maçonnerie enduites le sont sur toute leur hauteur.

Les façades en bardage le sont sur toute la hauteur.

Les murs bahuts sont autorisés sous réserve qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 1 m et qu'ils soient traités dans la même teinte que le reste de la construction.

Les alternances de tôles de bardage de teintes différentes sont interdites.

Les bardages de teintes vives sont interdits.

Les liserés de teintes vives sont autorisés

Les teintes blanches sont interdites.

6. Les toitures des bâtiments doivent avoir une pente inférieure à 20 degrés.

Les toitures-terrasses sont interdites.

Les toitures en tuiles sont de teinte terre cuite vieillie flammée. Les toitures en bac acier laqué ou en fibre ciment sont de teinte brun rouge (RAL 8012).

Pour indication, les teintes correspondantes sont les suivantes:

- Gris graphite RAL 7022
- Ardoise PAL 5008
- Brun rouge RAL 8012
- Gris fumé RAL 7015 ou teintes équivalentes et au moins aussi foncées.

Les toitures en tôle inox étamé sont autorisées.

Les teintes de revêtements d'étanchéité sont choisies dans la même gamme que celles des bacs.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des véhicules des employés, des visiteurs et des véhicules liés à l'activité des entreprises, soit 1,5 place de stationnement par poste de travail.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UI15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur au moment de la demande d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO₂, insertion paysagère notamment).

ARTICLE UI16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

1. Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique pour toute opération groupée.

LA ZONE « 1 AU »

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

Cette zone comprend **un secteur 1 AU.a**, qui correspond à un espace dans lequel l'urbanisation future doit être aérée. S'y appliquent des prescriptions particulières au niveau des implantations des édifices.

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

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE :

1. Les établissements et installations industriels destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone
2. Les constructions à usage d'exploitation agricole
3. Les constructions à usage de commerce de gros
5. L'aménagement de terrains pour le camping et le caravanage
6. Les caravanes isolées ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain
7. Les installations de traitement des ordures ménagères
8. Les installations et travaux divers suivants:
 - les dépôts ou décharges de toutes natures en dehors de bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet
 - les habitations légères de loisirs
 - les parcs de loisirs
 - les affouillements et exhaussements des sols
 - les garages collectifs de caravanes

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

1. Sont admises les constructions non mentionnées à l'article 1 AU 1, à condition :
 - a. qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble,
 - b. qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone,
 - c. que la conception et la localisation de l'opération ne conduise pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
2. Les constructions à usage de commerce, d'artisanat à condition :
 - a. qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - b. qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - a. qu'elles ne soient pas soumises au régime d'autorisation défini par les articles L. 512-1 et suivants du code de l'environnement.
 - b. qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
4. Les changements de destination à condition qu'ils n'induisent pas d'occupation ou d'utilisation du sol mentionnée à l'article 1 AU 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

VOIRIE

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 m d'emprise.
3. Pour les voies à sens unique, la largeur de la chaussée doit être au minimum de 3,50 m.
4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
5. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 m d'emprise.

ACCES

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle de ces voies qui présente un moindre risque pour la sécurité.

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

1. Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction projetée doit être implantée avec un recul minimum de 5 m à compter de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de l'autre limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur maximale du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 m.
2. Les dépendances ou annexes sont implantées soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 m.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent respecter une distance égale à la moitié de la hauteur maximale du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 6 m.
2. Les autres bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées 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.

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL

1. **Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 1 AU.a**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie de la parcelle.
2. **Dans le secteur 1 AU.a**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 m. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.
2. La hauteur des bâtiments annexes ne dépassera pas 3,50 m au faîtage et 2,50 m à l'égout des toits.
3. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

Les constructions sont édifiées en matériaux durs, à l'exception de tous matériaux légers tels que tôle ondulée, fibrociment.

2. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
3. Les couleurs des enduits, menuiseries, ferronneries sont celles du nuancier communal.
4. Les façades des bâtiments d'activités doivent être traitées en maçonnerie avec un souci d'animation de façade (marquage d'un soubassement, liséré de briques, etc...).
5. Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdites.
6. Pour les maisons d'habitation, les toits terrasse ou à pente unique sont interdites.
7. Les couvertures seront réalisées en tuile de terre cuite de teinte rouge vieillie nuancée. Les tuiles seront soit des tuiles plates traditionnelles, soit des tuiles à emboîtement de format petit moule donnant l'aspect de la tuile plate.

Les tuiles de béton, les bardeaux d'asphalte, les panneaux ondulés en tôle, les ardoises en pose losangée sont strictement interdits.

8. Les clôtures ont les caractéristiques suivantes :

Les agglomérés non enduits et les éléments de béton moulé préfabriqués sont interdits.

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 m mesurée par rapport au niveau de voirie.

Les murs de clôture doivent être recouverts d'un enduit de teinte similaire à la construction à vocation d'habitation ou être constitués de pierre de pays.

Les murs de soutènement doivent avoir une hauteur maximale de 0,50 m au-dessus du niveau desol le plus haut.

Les clôtures sur voie publique sont constituées par une grille, un treillage en bois ou des lisses.

Elles pourront être doublées d'une haie vive variée et constituée d'essences locales.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être constituées de simples grillages sur piquets de fer avec ou sans soubassement dur.

Elles peuvent être doublées d'une haie vive variée et constituée d'essences locales.

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum 2 emplacements par nouveau logement créé.

2. Cette règle ne s'applique pas pour les logements sociaux, conformément à l'Article L.421.3 du

Code de l'Urbanisme modifié par l'Article 46 de la Loi n° 98.657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions et du Décret d'application du 1er Avril 1999 visant à faciliter la réalisation de logements locatifs sociaux.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt de l'Etat.

ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

2. Les plans d'aménagement de la zone et les implantations des constructions doivent permettre la conservation des arbres de haute tige les plus remarquables.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur au moment de la demande d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO₂, insertion paysagère notamment).

ARTICLE 1AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

1. Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique pour toute opération groupée.

LA ZONE « 1 AUI »

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

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

ARTICLE 1 AUI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole
2. Les silos agricoles
3. Les constructions à usage hôtelier
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les dépôts ou décharges de toutes natures en dehors de bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet
 - les habitations légères de loisirs
 - les parcs de loisirs
 - les aires de jeux et de sport
 - les affouillements et exhaussements des sols
 - les garages collectifs de caravanes
5. L'aménagement de terrains de camping et de caravanage.
6. Le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
7. Les habitations légères de loisirs.
8. Les abris de jardin.
9. Les carrières ou décharges.

ARTICLE 1 AUI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Sont admises les constructions non mentionnées à l'article 1 AUI 1, à condition :
 - a. qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités,
 - b. qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone,
 - c. que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et qu'elles soient intégrées au volume des constructions d'activités.
3. Les changements de destination à condition qu'ils n'induisent pas d'occupation ou d'utilisation du sol mentionnée à l'article 1 AUI 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUI 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle de ces voies qui présente un moindre risque pour la sécurité.

VOIRIE

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 7 m d'emprise.
3. Pour les voies à sens unique, la largeur de la chaussée doit être au minimum de 3,50 m.
4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE 1 AUI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

1. Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1 AUI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. La façade sur rue de la construction projetée doit être implantée avec un recul minimum de 5m de l'alignement de la voie existante, à modifier ou à créer.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. La distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur maximale du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 m.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 10 m.
2. Une distance supérieure peut être exigée entre les constructions non contiguës si les conditions de sécurité l'obligent.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUI 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 9m.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUI 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
3. Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdites.
4. Les bureaux et les locaux d'activités attenants ont un traitement de même nature.
5. Les façades à l'alignement des bâtiments implantés sur un même terrain doivent être traitées dans un même esprit.
 - Les façades en maçonnerie enduites le sont sur toute leur hauteur.
 - Les façades en bardage le sont sur toute la hauteur.
 - Les murs bahuts sont autorisés sous réserve qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 1 m et qu'ils soient traités dans la même teinte que le reste de la construction.
 - Les alternances de tôles de bardage de teintes différentes sont interdites.
 - Les bardages de teintes vives sont interdits.
 - Les liserés de teintes vives sont autorisés.
 - Les teintes blanches sont interdites.
6. Les toitures des bâtiments doivent avoir une pente minimum de 20 degrés.
7. Les toitures en bac acier laqué ou en fibre ciment sont de teinte brun rouge (RAL 8012).

Pour indication, les teintes correspondantes sont les suivantes:

- Gris graphite RAL 7022
- Ardoise PAL 5008
- Brun rouge RAL 8012
- Gris fumé RAL 7015 ou teintes équivalentes et au moins aussi foncées.

Les toitures en tôle inox étamé sont autorisées.

Les teintes de revêtements d'étanchéité sont choisies dans la même gamme que celles des bacs.

8. Clôtures

Les clôtures le long du chemin vicinal n°1 dit chemin du Moulin de la Ville sont constituées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage d'une hauteur minimale de 1,60 m.

ARTICLE 1 AUI 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.
2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité, soit 1,5 place de stationnement par poste de travail.

ARTICLE 1 AUI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.
2. Une bande de 5 m minimum doit être plantée de façon à masquer les bâtiments d'activités, le long du chemin rural n°1 et le long de la limite commune entre la présente zone et la zone 2 AU.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUI 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur au moment de la demande d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO₂, insertion paysagère notamment).

ARTICLE 1 AUI 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

1. Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique pour toute opération groupée.

LA ZONE « 2 AU »

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du P.L.U.

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

ARTICLE 2 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2 AU 2.

Sont également interdits :

1. Le changement de destination des constructions existantes.
2. Les installations et travaux divers.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement et notamment les carrières.
4. Les décharges et installations de traitements des ordures ménagères.

ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Sont admis les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES 2 AU 3 A 2 AU 13 -

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 14 A 2 AU 16

Pas de prescription.

LA ZONE « A »

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

Cette zone comprend deux secteurs :

- un **secteur A.c** qui correspond à une perspective paysagère remarquable à préserver.
- un **secteur A.v** qui correspond au périmètre de la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée "Champagne".

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article A 2
2. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

SONT INTERDITS SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE :

1. Les constructions à usage d'activité industrielle
2. L'aménagement de terrains pour le camping et le caravanage
3. Les caravanes isolées ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain
4. Les abris de jardins
5. Les installations de traitement des ordures ménagères
6. Les carrières
7. Les installations et travaux divers suivants:
 - les dépôts ou décharges de toutes natures en dehors de bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet
 - les habitations légères de loisirs
 - les parcs de loisirs
 - les aires de jeux et de sport
 - les aires de stationnement

SONT, EN OUTRE, INTERDITS DANS LE SECTEUR A.C :

1. Toutes occupations et utilisations du sol qui impliquent une élévation par rapport au niveau du sol naturel.

SONT, EN OUTRE, INTERDITS DANS LE SECTEUR A.V :

1. Aucune construction n'est autorisée dans ce secteur.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE :

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricoles ou qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
3. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole.

4. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.
5. Les installations et dépôts classés pour la protection de l'environnement à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.
6. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 1 situées à moins de 35 m du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

SONT AUTORISÉS SOUS CONDITION DANS LE SECTEUR A.C :

1. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et qu'ils ne comportent pas d'élévation par rapport au niveau du sol naturel

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

VOIRIE

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

ACCES

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle de ces voies qui présente un moindre risque pour la sécurité.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement de dimensions suffisantes sur le réseau public de distribution.
2. En l'absence de réseau public de distribution, l'alimentation, dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental, pourra être réalisée par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique relatif à l'assainissement non collectif en vigueur.
3. La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.
4. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Eaux pluviales

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. **Dans le secteur A.c**, les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. L'implantation de la façade des bâtiments se fera avec un recul minimum de:
 - de 15 m par rapport à l'emprise des routes départementales.
 - de 9 m par rapport à l'emprise des voies communales.
2. Dans le cas d'extension de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante sans toutefois déroger au plan d'alignement.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Les constructions doivent être implantées en recul de la limite séparative.

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

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

1. A l'exception de la reconstruction après démolition, sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent respecter une distance de égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 6 m.
2. Les autres bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées 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.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 15 m au faîtage. Cette hauteur peut être majorée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve de la bonne insertion du bâtiment dans le tissu environnant.
2. La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures assimilables étant exclues.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services Publics.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

Les constructions doivent respecter, en particulier, les prescriptions suivantes :

1. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
2. Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdites.
3. Les toitures des maisons d'habitation ont une pente entre 35 degrés et 45 degrés.

Les toitures des bâtiments agricoles pourront avoir une pente minimale de 20 degrés.

4. Les toitures-terrasses sont interdites. Cependant, elles peuvent être autorisées pour l'agrandissement de bâtiments existants lorsque la réalisation d'une toiture condamnerait des ouvertures importantes de la construction principale ou aboutirait à une composition des volumes moins satisfaisante.
5. Les toitures des maisons d'habitation sont en tuiles rouges, vieilles.
6. Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits.
7. Les bâtiments d'exploitation doivent être accompagnés des mesures assurant leur bonne intégration paysagère.
8. Les toitures sont de teinte brun rouge (RAL 8012) et les revêtements des murs d'une tonalité neutre (RAL 1014).

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.

2. Espaces boisés classés :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

3. Sont interdites les plantations qui seraient en contradiction avec la réglementation des boisements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur au moment de la demande d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO₂, insertion paysagère notamment).

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

1. Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique pour toute opération groupée.

LA ZONE « N »

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

Cette zone comprend quatre secteurs :

- **un secteur N.h**, correspondant à du bâti isolé, résultant historiquement de l'exploitation agricole. Pour pérenniser le vie de ces petites unités ces secteurs sont ouverts à une diversification de leur occupation,
- **un secteur N.j**, délimitant des jardins à préserver, de part et d'autre du chemin rural du "Moulin Minette",
- **un secteur N.s**, correspondant à une zone destinée à accueillir des aménagements sportifs et de loisirs,
- **un secteur N.p**, correspondant au périmètre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : patrimoine à protéger.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles admises à l'article N 2.
2. Les lotissements sont interdits sur l'ensemble de la zone y compris dans les sous-secteurs N.h, N.j, N.p et N.s.
3. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

SONT, EN OUTRE, INTERDITS DANS LE SECTEUR N.P :

Aucune construction n'est autorisée dans ce secteur.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**SONT ADMIS SOUS CONDITIONS DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE :**

1. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
2. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.
3. Les changements de destination des constructions existantes à condition que la nouvelle affectation soit compatible avec le caractère de la zone.
4. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des constructions et installations existantes à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone.

SONT, EN OUTRE, ADMIS SOUS CONDITIONS DANS LE SECTEUR N.H :

1. Les extensions des constructions existantes à condition que la surface de l'extension n'excède pas la surface des bâtiments existants.
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone.
3. Les constructions à usage agricole, de commerce, d'artisanat, de tourisme et de loisirs, à condition :
 - a. qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - b. qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs,...).
4. Tout changement de destination des installations existantes à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone.

SONT, EN OUTRE, ADMIS SOUS CONDITIONS DANS LE SECTEUR N.J :

Les abris de jardin à raison d'un seul par parcelle.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Dans le secteur N.h, les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès n'est autorisé que sur celle de ces voies qui présente un moindre risque pour la sécurité.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement de dimensions suffisantes sur le réseau public de distribution.
2. En l'absence de réseau public de distribution, l'alimentation, dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental, peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique relatif à l'assainissement non collectif en vigueur.
3. La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.
4. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Eaux pluviales

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

3. **Dans le secteur N.j**, le recul maximum des constructions par rapport aux voies rurales de desserte de parcelles est de 10 m. Ces constructions devront être situées dans une bande d'implantation de 5 à 10 m de retrait par rapport aux voies rurales.

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

1. Les constructions doivent être implantées en recul de la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. **Dans le secteur N.h**, deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre, une distance au moins égale à 6 m, si celles-ci comportent des ouvertures en vis-à-vis.
2. Les autres bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées 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.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

1. **Dans le secteur N.j**, les abris de jardin ne doivent pas avoir une emprise supérieure à 8 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Pour les constructions annexes, la hauteur de la construction projetée est fixée à 3 m.
2. La hauteur à l'égout des constructions ne doit pas excéder 7 m.
3. La hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.
4. **Dans le secteur N.j**, la hauteur totale des abris de jardin ne devra pas excéder 2,5 m.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

2. **Dans le secteur N.h** :

- Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdites.
- Les toitures des maisons d'habitation ont une pente entre 35 degrés et 45 degrés.
- Les couvertures seront réalisées en tuile de terre cuite de teinte rouge vieillie nuancée. Les tuiles seront soit des tuiles plates traditionnelles, soit des tuiles à emboîtement de format petit moule donnant l'aspect de la tuile plate.

Les couvertures déjà existantes en ardoise naturelle pourront être réalisées avec ce matériau ou en ardoise de fibro-ciment, à pose droite.

Les tuiles de béton, les bardeaux d'asphalte, les panneaux ondulés en tôle, les ardoises en pose losangée sont strictement interdits.

- Les clôtures sur rue ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 m mesuré par rapport au niveau de voirie.

- Les murs de clôture doivent être recouverts d'un enduit de teinte similaire à l'habitation ou constitués de pierres de pays.
- Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits.

3. Dans le secteur N.j :

- Les couvertures seront réalisées en tuile de terre cuite de teinte rouge vieillie.
- Les façades doivent être traitées en revêtement bois.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.

2. Espaces boisés classés :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

3. Sont interdites les plantations qui sont en contradiction avec la réglementation des boisements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur au moment de la demande d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO₂, insertion paysagère notamment).

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

1. Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique pour toute opération groupée.