PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

DE CHÈVREMONT

RÈGLEMENT

📖

TITRE I

Dispositions Générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

1.1 Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CHÈVREMONT, département du Territoire de Belfort;

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles de ce Plan d'Occupation des Sols se substituent à celles :

2.1 Du Règlement National d'Urbanisme, fixant les règles générales d'utilisation du sol prévues aux articles R 111.1 à R 111.26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.1, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21 qui restent applicables.

2.2 S'ajoutent aux règles propres du Plan d'Occupation des Sols, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique et figurant sur les documents graphiques.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert part le Plan d'Occupation des Sols comprend :

3.1 Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Ce sont :

- La zone UA - zone d'habitat ancien,

- La zone UC - zone d'habitat récent.

3.2 Les zones naturelles partiellement ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III. Ce sont :

- Les zones NA, NAi, NAe, NAm où l'urbanisation est prévue à terme,
- Les zones NC, à protéger en raison de la valeur agricole des terres,
- Les zones ND, zones de protection maximum, en raison de la valeur écologique des sites ou de la présence de risques naturels.

3.3 Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général. Ils sont figurés sur le plan conformément aux indications graphiques de la légende.

ARTICLE 4 - LES ADAPTATIONS MINEURES

4.1 Des adaptations mineures peuvent être portées aux articles 3 à 13 des règlements de chaque zone si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

TITRE II

Dispositions Relatives aux Zones Urbaines

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA

Caractère de la zone UA :

La zone UA recouvre le noyau ancien du village de CHÈVREMONT.

Étiré le long des RD 28 et RD 25, ce secteur est constitué de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat ou d'agriculture, aux volumes importants à l'architecture typée. Le tissu urbain y est dense.

La zone UA est largement concernée par le périmètre de protection des monuments historiques constitués par l'église. L'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France y est requis pour les constructions, démolitions et tous travaux. Sa consultation préalable est recommandée.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. <u>Rappel</u> :

1.1 Les clôtures sont soumises à déclaration.

1.2 Les installations et travaux divers visés aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.

1.3 Le permis de démolir y est exigé conformément à l'article L 430.1 du Code de l'urbanisme.

2. <u>Sont notamment admis</u> :

Les constructions et lotissements.

3. <u>Sont admis aux conditions suivantes</u> :

3.1 Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles soient exclusivement consacrées à une activité de commerce de détail ou d'artisanat, que leur classement ne résulte pas d'un risque de pollution ou de nuisance sonore, qu'elles ne présentent ni gêne, ni nuisance pour les constructions voisines.

3.2 Les constructions à usage d'activité à condition qu'elles restent compatibles avec la sécurité, la salubrité, la tranquillité du quartier.

3.3 Les dépendances (garages, abris de jardin ...) accolées à la construction principale. Les dépendances isolées seront regroupées en un seul volume sur une même propriété.

3.4 Les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires aux travaux de construction et à tout dispositif d'équipement de la zone.

3.5 La création de bâtiments à usage d'activité agricole d'une emprise au sol inférieure à 100 m², dans les limites fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. L'implantation ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement à autorisation ou à déclaration autres que celles mentionnées à l'article UA 1.

2. La création d'entrepôts, de hangars non liés à une activité existante sur le territoire de la commune.

3. Les abris de jardins en tôle

4. La création de terrains de camping ou de caravanes, de stations-services et de garages en bande (plus de trois garages accolés en ligne).

5. La création de dépôts de toute nature à caractère permanent hormis ceux liés à l'activité agricole dans les limites fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

6. Les affouillements ou exhaussements de sol, autres que ceux autorisés sous condition à l'article UA 1, ainsi que la création de carrières, de ballastières et d'étangs.

7. Le stationnement de caravanes plus de trois mois par an consécutifs ou non.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 <u>Accès</u> :

Tout terrain enclavé est inconstructible, cependant exception sera faite si le propriétaire obtient un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Tout accès des constructions aux voies publiques devra satisfaire aux conditions minimales de desserte et de sécurité.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles desservant plus de 4 logements auront une emprise minimale de 6,00 m. Elles seront équipées d'au moins un accotement aménagé en cheminement piétonnier, et d'une chaussée de 4,50 m minimum.

Elles seront en outre équipées de systèmes d'éclairage suffisants.

Les voies en impasse desservant plus de quatre logements seront terminées par une plate-forme de retournement.

La structure des voies devra tenir compte de la nature du sol, de l'effet du gel et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement :

On se référera au zonage d’assainissement annexé au présent dossier.
Les constructions devront s'implanter de façon à être raccordables au réseau existant ou tel qu'il est prévu.

Toutefois en l'attente d'un réseau d'assainissement opérationnel, un système non collectif complet et réglementaire devra être prescrit pour chaque nouvelle construction, la filière retenue étant conforme à celle préconisée par la carte d'aptitude des sols.

4.3 <u>Électricité, téléphone</u> :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique (ainsi qu'aux câbles téléphoniques) doivent être réalisés en souterrain.

Les bâtiments d'habitation collectifs n'auront qu'une antenne.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale des parcelles. Cependant pour les secteurs non desservis par le réseau d'égout, la forme et la taille des parcelles seront déterminées en fonction des contraintes techniques liées à l'assainissement individuel : 250 m2 sont en effet nécessaires pour celui-ci.

Les bâtiments agricoles ne sont admis que sur des terrains d'au moins 10 ares (surface calculée sur la seule zone UA) faisant partie de l'unité foncière du siège d'exploitation.

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

Les constructions respecteront un recul d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement des voies. Cette distance est portée à 5 mètres pour les garages.

Les vérandas pourront s'édifier jusqu'à 2 mètres de l'alignement de la voie.
Les piscines devront respecter un recul de 3 m.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

7.2 Les petits bâtiments n'excédant pas 20 m² d'emprise au sol et 3 mètres de hauteur à l'égout du toit peuvent s'implanter jusqu'à 1,5 mètres des limites séparatives, à condition que cette marge de recul soit plantée d'une haie ou reste libre d'accès et exempte de dépôt de toute nature.

7.3 Toutefois les piscines devront s'implanter à 3 m au moins de toute limite séparative.

7.4 Une distance inférieure à celle precsrite à l'alinéa UA7.1 pourra être admise en cas d'extension mesurée ou de restauration de constructions existant avant la date d'application du présent P.L.U., ou en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, sous réserve touefois de ne pas aggraver la non-conformité préexistante.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Un recul minimum de 8 mètres est exigé entre deux constructions, à usage d'habitation, non mitoyennes.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal (habitat, activité) auront une hauteur comprise entre 5 et 9 mètres à l'égout du toit. Cette hauteur est calculée par rapport au point le plus bas du terrain naturel avant aménagement, pris au nu du mur.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'objet du présent article est que toute construction, quelque soit son importance et sa vocation, doit être soignée et respectueuse des paysages naturels et du cadre de vie.

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

11.1 Implantation :

Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que dans la mesure où ils corrigent sans l'inverser la pente du terrain naturel.
Tout exhaussement de sol sera soumis à l'avis de l'architecte-conseil du département.

11.2 Volumétrie :

La volumétrie générale de la construction s'inspirera du bâti traditionnel dans les hauteurs, emprise au sol et morphologie.

On donnera à la construction un caractère de rectangle nettement marqué, le faîtage dominant sera parallèle à la longueur de la construction, le faîtage de la construction sera, de plus orienté Est-Ouest, sauf si le terrain ne le permet pas.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépendances isolées.

11.3 Toitures :

11.3.1 Formes et pentes :

Sont interdites, les toitures terrasses et les toitures à un pan, ou à quatre pans.

Sont autorisées :

- Les toitures à deux pans de pente identique, dont le faîtage sera parallèle à la plus grande dimension de la construction et dont la pente minimum sera de 40° (35° pour les dépendances isolées visées à l'article UA 1.3.3).
- Une pente plus faible sera admise dans le cas d'auvents.
- Les toits à un pan sont admis pour les dépendances accolées.

11.3.2 Débords :

- En pignon, les débords de toiture seront limités à 0,50 m.
- En façade, les débords importants sont autorisés.

11.3.3 Matériaux et couleurs :

Les toitures seront couvertes de tuiles rouges ou rouges panachées de tuiles plus claires ou d'aspect vieilli.

11.3.4 Éléments de toitures :

1) Les cheminées : leur revêtement s'harmonisera avec les teintes de la toiture.

2) Les lucarnes : dans le cas de combles aménageables, le jour sera pris préférentiellement en pignons, le complément étant assuré par des châssis

inclinés de toiture, des lucarnes, des houteaux. Sont autorisés les pignons en pénétration de toiture d'une taille limitée et en faible sailli par rapport à la façade.

11.4 Surfaces verticales maçonnées - aspect des matériaux et détails d'architecture.

Les rez-de-chaussée non habitables (garages, buanderies, etc.) seront traités avec le même soin que les surfaces habitables.

11.4.1 Les matériaux :

- Les matériaux de construction prévus pour apparents devront correspondre à la coloration générale des constructions existant dans l'environnement.
- L'emploi du bois et de la pierre apparente sera conforme à l'usage traditionnel de ces matériaux dans la région.
- Les éléments en pierre seront brossés et laissés à l'état naturel.

11.4.2 Couleurs :

On se référera au nuancier élaboré par le service départemental de l'Architecture et du Patrimoine, disponible en mairie.

Est interdite : l'utilisation des blancs purs ou insuffisamment teintés.

11.4.3 Détails d'architecture :

Les détails d'architecture s'inspireront des éléments existants de la construction traditionnelle. Sont interdits les détails d'architecture puisés dans le patrimoine architectural des autres régions.

11.5. <u>Opérations de rénovation de restauration, d'adjonctions ou de modifications d'un bâtiment ancien.</u>

11.5.1 Toiture :

Les orientations des faîtages seront conservées. Les pentes des toitures une fois modifiées ne pourront être inférieures à 40°.

Les seules interventions se borneront à la réfection ou au remplacement des éléments défectueux, par des matériaux s'harmonisant avec les matériaux traditionnels.

Les prises de jour en toiture se conformeront aux dispositions établies au paragraphe 11.3.4./2° du présent article.

11.5.2 Surfaces verticales - aspect des matériaux et détails d'architecture :

Le traitement des surfaces verticales préservera dans toute la mesure du possible les matériaux d'origine.
Sont autorisées les modifications ou substitutions qui se rapprocheront le plus de la couleur et de la texture desdits matériaux.

11.5.3 Les percements :

Les ouvertures et leurs caractéristiques (voûtes de grange, linteaux cintrés, etc.) seront conservées dans toute la mesure du possible, en l'état.

Seront autorisées, si nécessaire, des ouvertures supplémentaires de dimensions et proportions identiques aux ouvertures existantes, à l'exclusion de tout agrandissement latéral de celles-ci.

Les ouvertures crées respecteront les axes horizontaux et verticaux des ouvertures existantes.

Les fenêtres devront être munies de volets en bois peints se rabattant vers l'extérieur.

La mise en place de volets roulants est interdite en cas de restauration du bâti ancien.

11.6 <u>Les petits équipements</u> :

Les cabines téléphoniques, stations de relevage des eaux, cabines de transformateur, abris-bus, etc. seront intégrés dans la mesure du possible à des bâtiments existants ou à créer et faire l'objet d'une recherche pour les intégrer à l'environnement.

Les conteneurs à ordure ne pourront être déposés devant les propriétés en bordure des voies , sauf s'ils sont dissimulés dans un abri édifié à cet effet .

11.7 <u>Création de locaux à usage d'activité agricole</u> :

11.7.1 L'implantation en zone UA de bâtiments à usage agricole et d'une emprise au sol inférieure à 100 m² respectera les règles d'implantation applicables aux constructions d'habitation.

Elles ne devront pas créer de mouvements de sol dont la pente serait supérieure à 15 %.

Les faîtages dominants seront disposés dans le sens Est-Ouest.

11.7.2 La volumétrie s'inspirera du bâti traditionnel :

- Les constructions auront une forme rectangulaire nettement marquée,
- Le faîtage sera disposé parallèlement à la longueur de la construction,

11.7.3 Les toitures seront obligatoirement à deux pans de pente identique. Celle-ci ne pourra être inférieure à 40°.

11.7.4 Les teintes et les matériaux employés ne devront pas créer de contraste avec les constructions voisines :

- Est autorisé l'emploi de tous matériaux de substitution à condition que la teinte en soit comprise :

. dans la gamme des rouges pour les toitures,

. dans la gamme des pastels à base de bruns, ocres et beiges pour les parements de façade.

11.7.5 Les percements seront étudiés de manière à ne pas déséquilibrer la façade.

11.8 <u>Clôtures</u>:

La hauteur des clôtures en façade sur voie n'excédera pas 1,5 mètres. Elles seront constituées de grilles ou grillages ou d'éléments en bois surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur de 70 cm au plus.

Les mêmes prescriptions s'appliquent en limites séparatives.

11.9 <u>Constructions d'intérêt public</u> :

Les constructions d'intérêt public, de grande portée, telles que locaux d'enseignement, salles de sport et loisirs, ne sont pas soumises aux articles UA 11.1 à UA 11.4.

11.10 Les dispositions des alinéas UA 11.2 à UA 11.4 ne s'appliquent pas aux constructions présentant une architecture innovante ou moderne, faisant appel à une volumétrie ou des matériaux non traditionnels, à condition touefois de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques.

On exigera deux places de stationnement par logement.

En cas d'habitat collectif, un local réservé aux cycles sera prévu à raison de 1 m^2 par logement jusqu'à 75 m^2 inclus de SHON créée.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés, engazonnés, ou traités en cour et dans tous les cas seront entretenus.

Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement de l'espace séparant la construction de la voirie. Les espaces plantés ou boisés, les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverse, de manière à éviter tout effet de monotonie.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

Caractère de la zone UC :

La zone UC recouvre la partie récente du village. Elle est constituée par des extensions urbaines le long des axes de communication.

Elle est concernée par le classement en voie bruyante de la RD 28 (catégorie 4) par l'arrêté préfectoral du 17 mars 1999 : la largeur du secteur affecté par le bruit est de 30 m de part et d'autre de la voie.
Au Sud de la commune, elle est également concernée par la voie ferrée Paris-Mulhouse (classée voie bruyante de catégorie 1) : la largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 m de part et d'autre de la voie.

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. <u>Rappel</u> :

1.1 Les clôtures sont soumises à déclaration.

1.2 Les installations et travaux divers visés aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.

2. <u>Sont notamment admis</u> :

Les constructions et lotissements.

3. <u>Sont admis aux conditions suivantes</u> :

3.1 Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles soient exclusivement consacrées à une activité de commerce de détail ou d'artisanat, que leur classement ne résulte pas d'un risque de pollution ou de nuisance sonore, qu'elles ne présentent ni gêne, ni nuisance pour les constructions voisines.

3.2 Les constructions à usage d'activité à condition qu'elles restent compatibles avec la sécurité, la salubrité, la tranquillité du quartier.

3.3 Les dépendances (garages, abris de jardin ...) accolées à la construction principale. Les dépendances isolées seront regroupées en un seul volume sur une même propriété.

3.4 Les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires aux travaux de construction et à tout dispositif d'équipement de la zone.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. L'implantation ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement à autorisation ou à déclaration autres que celles mentionnées à l'article UC 1.

2. La création d'entrepôts, de hangars non liés à une activité existante sur le territoire de la commune.

3. Les abris de jardins en tôle.

4. La création de terrains de camping ou de caravanes, de stations-services et de garages en bande (plus de trois garages accolés en ligne).

5. Les affouillements ou exhaussements de sol, autres que ceux autorisés sous condition à l'article UC 1, ainsi que la création de carrières, de ballastières et d'étangs.

6. Le stationnement de caravanes plus de trois mois par an consécutifs ou non.

7. La création de bâtiments à usage d'activité agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 <u>Accès</u> :

Tout terrain enclavé est inconstructible, cependant exception sera faite si le propriétaire obtient un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Tout accès des constructions aux voies publiques devra satisfaire aux conditions minimales de desserte et de sécurité. Ils seront aménagés en fonction du trafic existant ou prévisible.

Les constructions en deuxième ligne auront un accès de 4 mètres de large au minimum.

3.2 <u>Voirie</u> :

Les voies nouvelles desservant plus de 4 logements auront une emprise minimale de 6,00 m. Elles seront équipées d'au moins un accotement aménagé en cheminement piétonnier, et d'une chaussée de 4,50 m minimum.

Elles seront en outre équipées de systèmes d'éclairage suffisants.

Les voies en impasse desservant plus de quatre logements seront terminées par une plate-forme de retournement.

La structure des voies devra tenir compte de la nature du sol, de l'effet du gel et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement :

On se référera au zonage d'assainissement annexé au présent document.

Le secteur UC étant, sauf exception, doté d'un réseau d'assainissement, toutes les constructions desservies devront s'y raccorder. Sur les parcelles non desservies, l'assainissement se fera individuellement conformément à la carte d'aptitude des sols.

Les constructions devront s'implanter de façon à être raccordables au réseau existant ou tel qu'il est prévu.

4.3 Électricité, téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique (ainsi qu'aux câbles téléphoniques) doivent être réalisés en souterrain.

Les bâtiments d'habitation collectifs n'auront qu'une antenne.

ARTICLE UC 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale des parcelles. Cependant pour les secteurs non desservis par le réseau d'égout, la forme et la taille des parcelles seront déterminées en fonction des contraintes techniques liées à l'assainissement individuel : 250 m² sont en effet nécessaires pour celui-ci.

Toutefois en cas de division de terrain, la moyenne des parcelles à bâtir ou la parcelle à détacher ne pourra être inférieure à 6 ares. Une partie de cette surface peut être située en zone NC. En cas d'habitat groupé en bande , cette surface est réduite à 4 ares .

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

Les constructions respecteront un recul d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement des voies. Cette distance est portée à 5 mètres pour les garages.

Les vérandas pourront s'édifier jusqu'à 2 mètres de l'alignement de la voie.
Les piscines respecteront un recul de 3 m.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

7.2 Les petits bâtiments n'excédant pas 20 m² d'emprise au sol et 3 mètres de hauteur à l'égout du toit peuvent s'implanter jusqu'à 1,5 mètres des limites séparatives, à

condition que cette marge de recul soit plantée d’une haie ou reste libre d’accès et exempte de dépôt de toute nature.

7.3 Toutefois les piscines doivent s’implanter à 3 m au moins de toute limite séparative.

7.4 Une distance inférieure à celle prescrite à l’alinéa UC 7.1 pourra être admise en cas d’extension mesurée ou de restauration de constructions existant avant la date d’application du présent P.L.U., ou en cas de reconstruction à l’identique après sinistre, sous réserve toutefoisde ne pas aggraver la non-conformité préexistante.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Un recul minimum de 8 mètres est exigé entre deux constructions, à usage d'habitation, non mitoyennes.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal (habitat, activité) auront une hauteur maximale de 6 mètres à l’égout du toit. Cette hauteur est calculée par rapport au point le plus bas du terrain naturel avant aménagement, pris au nu du mur.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

L’objet du présent article est que toute construction, quelque soit son importance et sa vocation, doit être soignée et respectueuse des paysages naturels et du cadre de vie.

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

11.1 Implantation :

Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que dans la mesure où ils corrigent sans l'inverser la pente du terrain naturel.
Tout exhaussement de sol sera soumis à l’avis de l’architecte-conseil du département.

11.2 Volumétrie :

La volumétrie générale de la construction s'inspirera du bâti traditionnel dans les hauteurs, emprise au sol et morphologie.

On donnera à la construction un caractère de rectangle nettement marqué, le faîtage dominant sera parallèle à la longueur de la construction, le faîtage de la construction sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte, sauf si le terrain ne le permet pas.

Ces dispositions ne s’appliquent pas aux dépendances isolées.

11.3 Toitures :

11.3.1 Formes et pentes :

Sont interdites, les toitures terrasses et les toitures à un pan, ou à quatre pans.

Sont autorisées :

- Les toitures à deux pans de pente identique, dont le faîtage sera parallèle à la plus grande dimension de la construction et dont la pente minimum sera de 40° (35° pour les dépendances isolées visées à l'article UC 1.3.3).
- Une pente plus faible sera admise dans le cas d'auvents.
- Les toits à un pan sont admis pour les dépendances accolées.

11.3.2 Débords :

- En pignon, les débords de toiture seront limités à 0,50 m.
- En façade, les débords importants sont autorisés.

11.3.3 Matériaux et couleurs :

Les toitures seront couvertes de tuiles rouges ou rouges panachées de tuiles plus claires ou d'aspect vieilli.

11.3.4 Éléments de toitures :

1) Les cheminées : leur revêtement s'harmonisera avec les teintes de la toiture.

2) Les lucarnes : dans le cas de combles aménageables, le jour sera pris préférentiellement en pignons, le complément étant assuré par des châssis inclinés de toiture, des lucarnes, des houteaux. Sont autorisés les pignons

en pénétration de toiture d'une taille limitée et en faible sailli par rapport à la façade.

11.4 Surfaces verticales maçonnées - aspect des matériaux et détails d'architecture.

Les rez-de-chaussée non habitables (garages, buanderies, etc.) seront traités avec le même soin que les surfaces habitables.

11.4.1 Les matériaux :

- Les matériaux de construction prévus pour apparents devront correspondre à la coloration générale des constructions existant dans l'environnement.
- L'emploi du bois et de la pierre apparente sera conforme à l'usage traditionnel de ces matériaux dans la région.
- Les éléments en pierre seront brossés et laissés à l'état naturel.

11.4.2 Couleurs :

On se référera au nuancier élaboré par le service départemental de l'Architecture et du Patrimoine et disponible en mairie.

- Est interdite : l'utilisation des blancs purs ou insuffisamment teintés.

11.4.3 Détails d'architecture :

Les détails d'architecture s'inspireront des éléments existants de la construction traditionnelle. Sont interdits les détails d'architecture puisés dans le patrimoine architectural des autres régions.

11.5 Les petits équipements :

Les cabines téléphoniques, stations de relevage des eaux, cabines de transformateur, abris-bus, etc. seront intégrés dans la mesure du possible à des bâtiments existants ou à créer et faire l'objet d'une recherche pour les intégrer à l'environnement.

Les conteneurs à ordures ne peuvent être déposés devant les propriétés , en bordure des voies publiques , sauf s'ils sont dissimulés dans un abri édifié à cet effet .

11.6 <u>Clôtures</u>:

La hauteur des clôtures en façade sur voie n'excédera pas 1,5 mètres. Elles seront constituées de grilles ou grillages ou d'éléments en bois surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur de 70 cm au plus.

En limite séparative de propriété, les mêmes prescriptions s'appliquent.

11.7 <u>Constructions d'intérêt public</u> :

Les constructions d'intérêt public, de grande portée, telles que locaux d'enseignement, salles de sport et loisirs, ne sont pas soumises aux articles UC 11.1 à UC 11.4.

11.8 Les dispositions des alinéas UC 11.2 à UC 11.4 ne s'appliquent pas aux constructions présentant une architecture innovante ou moderne, faisant appel à une volumétrie ou des matériaux non traditionnels, à condition toutefois de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques.

On exigera deux places de stationnement par logement.

En cas d'habitat collectif, un local réservé aux cycles sera prévu à raison de 1 m^2 par logement jusqu'à 75 m^2 inclus de SHON créée.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés, engazonnés, ou traités en cour et dans tous les cas seront entretenus.

Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement de l'espace séparant la construction de la voirie. Les espaces plantés ou boisés, les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverse, de manière à éviter tout effet de monotonie.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III

Dispositions Relatives aux Zones Naturelles

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NA

Les zones NA sont des secteurs d'urbanisation future qui pourront être bâties sous deux conditions principales :

- Être équipées par une voirie et des réseaux conformes aux prescriptions des articles NA 3 et NA 4.

- Se conformer à un schéma d'aménagement cohérent concernant l'ensemble de la zone NA, quelque soit la taille de l'opération envisagée.

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

ARTICLE NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. <u>Rappels</u> :

1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

1.2 Les installations et travaux divers visés aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

2. <u>Ne sont admis, sous réserve des éventuelles conditions fixées au paragraphe 3 ci-dessous, que :</u>

2.1 Les constructions et lotissements à usage d'habitation, de service, de commerce et d'activités compatibles avec le voisinage habité, respectant un schéma d'aménagement cohérent situés sur des terrains desservis en voirie et réseaux divers tels qu'ils sont fixés aux articles NA 3 et NA 4.

2.2 Les affouillements et exhaussements des sols liés aux occupations et utilisations du sol admises.

2.3 Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules nécessitées par les occupations et utilisations du sol admises.

2.4 Les dépendances non habitables liées à une construction à usage principal existante.

3. <u>Ne sont admises aux conditions suivantes que</u> :

3.1 Les constructions et lotissements à usage d'habitation, d'artisanat ou de commerce concernant une superficie d'un hectare minimum ou six constructions en secteurs NA 3, NA 5, NA 6 et NA 7 (sauf pour le reliquat à urbaniser en dernière tranche).

3.2 Les constructions et lotissements à usage d'habitation, d'artisanat et de commerce si elles concernent la totalité des zones NA 2, NA 4 et NA 8.

3.3 La création d'immeubles collectifs comportant moins de 8 logements à condition qu'ils soient situés de manière diffuse parmi l'habitat pavillonnaire.

ARTICLE NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article NA 1 et notamment :

2.1 L'implantation d'installations soumises à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur la protection de l'environnement ainsi que les entreprises de transport.

2.2 Les entrepôts et hangars non liés à une activité existante sur le territoire de la commune ainsi que les bâtiments agricoles.

2.3 Le stationnement de caravanes, plus de trois mois par an, consécutifs ou non.

2.4 Les abris de jardin en tôle.

2.5 Les garages en bande (plus de 3 garages accolés en ligne).

2.6 Les dépôts de matériaux usagés, de déchets, ainsi que de matériaux combustibles.

2.7 La création de carrières, de ballastières ou d'étangs.

2.8 Les terrains de camping ou de caravanes.

2.8 Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article NA 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 <u>Accès</u> :

Tout terrain enclavé est inconstructible, cependant exception sera faite si le propriétaire obtient un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Tout accès des constructions aux voies publiques devra satisfaire aux conditions minimales de desserte et de sécurité. Ils seront aménagés en fonction du trafic existant ou prévisible.

Les constructions en deuxième ligne auront un accès de 4 mètres de large au minimum.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles desservant plus de 4 logements auront une emprise minimale de 6,00 m. Elles seront équipées d'au moins un accotement aménagé en cheminement piétonnier, et d'une chaussée de 4,50 m minimum. Les voies de transit entre deux secteurs auront une emprise de 8 mètres au moins.

Elles seront en outre équipées de systèmes d'éclairage suffisants.

Les voies en impasse desservant plus de quatre logements seront terminées par une plate-forme de retournement.

La structure des voies devra tenir compte de la nature du sol, de l'effet du gel et de l'intensité du trafic.

ARTICLE NA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Le dimensionnement et le positionnement des réseaux devront être tels qu'ils permettent la desserte des tranches restant à urbaniser.

4.1 Eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement :

Les zones NA seront équipées d'un réseau d'assainissement collectif.

L'assainissement individuel y est interdit.

4.3 Électricité, téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique (ainsi qu'aux câbles téléphoniques) doivent être réalisés en souterrain.

Les bâtiments d'habitation collectifs n'auront qu'une antenne.

ARTICLE NA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

La moyenne des parcelles à bâtir ne pourra être inférieure à 6 ares. Une partie de cette surface peut être située en zone NC. En cas d'habitat groupé (en bande), cette surface est réduite à 4 ares.

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

Les constructions respecteront un recul d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement des voies. Cette distance est portée à 5 mètres pour les garages.

Les vérandas pourront s'édifier jusqu'à 2 mètres de l'alignement de la voie.
Les piscines respecteront un recul de 3 m.

Toutefois un recul différent est admis dans le cadre de projets faisant l'objet d'un plan de masse résultant d'une composition architecturale et urbaine de qualité.

ARTICLE NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

7.2 Les petits bâtiments n'excédant pas 20 m² d'emprise au sol et 3 mètres de hauteur à l'égout du toit peuvent s'implanter jusqu'à 1,5 mètres des limites séparatives, à

condition que cette marge de recul soit plantée d’une haie ou reste libre d’accès et exempte de dépôt de toute nature.

7.3 Toutefois des reculs différents sont admis dans le cadre de projets faisant l’objet d’un plan de masse résultant d’une composition architecturale et urbaine de qualité.

7.4 Les piscines doivent s’implanter à trois mètres au moins de toute limite séparative.

ARTICLE NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Un recul minimum de 8 mètres est exigé entre deux constructions, à usage d'habitation, non mitoyennes.

Toutefois un recul différent est admis dans le cadre de projets faisant l’objet d’un plan de masse résultant d’une composition architecturale et urbaine de qualité.

ARTICLE NA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal (habitat, activité) auront une hauteur maximale de 6 mètres à l’égout du toit. Cette hauteur est portée à 9 mètres pour les bâtiments collectifs comptant au moins 3 logements et une entrée commune. Cette hauteur est calculée par rapport au point le plus bas du terrain naturel avant aménagement, pris au nu du mur.

ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'objet du présent article est que toute construction, quelque soit son importance et sa vocation, doit être soignée et respectueuse des paysages naturels et du cadre de vie.

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

11.1 Implantation :

Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que dans la mesure où ils corrigent sans l'inverser la pente du terrain naturel.
Tout exhaussement de sol sera soumis à l'avis de l'architecte-conseil du département.

11.2 Volumétrie :

La volumétrie générale de la construction s'inspirera du bâti traditionnel dans les hauteurs, emprise au sol et morphologie.

On donnera à la construction un caractère de rectangle nettement marqué, le faîtage dominant sera parallèle à la longueur de la construction, le faîtage de la construction sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte, sauf si le terrain ne le permet pas.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépendances isolées.

11.3 Toitures :

11.3.1 Formes et pentes :

Sont interdites, les toitures terrasses et les toitures à un pan, ou à quatre pans.

Sont autorisées :

- Les toitures à deux pans de pente identique, dont le faîtage sera parallèle à la plus grande dimension de la construction et dont la pente minimum sera de 40° (35° pour les dépendances isolées visées à l'article UC 1.3.3).
- Une pente plus faible sera admise dans le cas d'auvents.
- Les toits à un pan sont admis pour les dépendances accolées.

11.3.2 Débords :

- En pignon, les débords de toiture seront limités à 0,50 m.
- En façade, les débords importants sont autorisés.

11.3.3 Matériaux et couleurs :

Les toitures seront couvertes de tuiles rouges ou rouges panachées de tuiles plus claires ou d'aspect vieilli.

11.3.4 Éléments de toitures :

1) Les cheminées : leur revêtement s'harmonisera avec les teintes de la toiture.

2) Les lucarnes : dans le cas de combles aménageables, le jour sera pris préférentiellement en pignons, le complément étant assuré par des châssis inclinés de toiture, des lucarnes, des houteaux. Sont autorisés les pignons en pénétration de toiture d'une taille limitée et en faible sailli par rapport à la façade.

11.4 Surfaces verticales maçonnées - aspect des matériaux et détails d'architecture.

Les rez-de-chaussée non habitables (garages, buanderies, etc.) seront traités avec le même soin que les surfaces habitables.

11.4.1 Les matériaux :

- Les matériaux de construction prévus pour apparents devront correspondre à la coloration générale des constructions existant dans l'environnement.
- L'emploi du bois et de la pierre apparente sera conforme à l'usage traditionnel de ces matériaux dans la région.
- Les éléments en pierre seront brossés et laissés à l'état naturel.

11.4.2 Couleurs :

On se référera au nuancier élaboré par le service départemental de l'Architecture et du Patrimoine, disponible en mairie.

- Est interdite : l'utilisation des blancs purs ou insuffisamment teintés.

11.4.3 Détails d'architecture :

Les détails d'architecture s'inspireront des éléments existants de la construction traditionnelle. Sont interdits les détails d'architecture puisés dans le patrimoine architectural des autres régions.

11.5 Les petits équipements :

Les cabines téléphoniques, stations de relevage des eaux, cabines de transformateur, abris-bus, etc. seront intégrés dans la mesure du possible à des bâtiments existants ou à créer et faire l'objet d'une recherche pour les intégrer à l'environnement.

Les conteneurs à ordure ne pourront être déposés devant les propriétés , en bordure des voies , sauf s'ils sont dissimulés dans un abri édifié à cet effet .

11.6 <u>Clôtures</u>:

La hauteur des clôtures en façade sur voie n'excédera pas 1,5 mètres. Elles seront constituées de grilles ou grillages ou d'éléments en bois surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur de 70 cm au plus.

Les mêmes prescriptions s'appliquent en limite séparative de propriété.

11.7 <u>Constructions d'intérêt public</u> :

Les constructions d'intérêt public, de grande portée, telles que locaux d'enseignement, salles de sport et loisirs, ne sont pas soumises aux articles NA 11.1 à NA 11.4.

11.8 Les dispositions des alinéas UA 11.2 à UA 11.4 ne s'appliquent pas aux constructions présentant une architecture innovante ou moderne, faisant appel à une volumétrie ou des matériaux non traditionnels, à condition touefois de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques.

On exigera deux places de stationnement par logement.
En cas d'habitat collectif, un local réservé aux cycles sera prévu à raison de 1 m2 par logement jusqu'à 75 m2 inclus de SHON créée.

ARTICLE NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés, engazonnés, ou traités en cour et dans tous les cas seront entretenus.

Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement de l'espace séparant la construction de la voirie. Les espaces plantés ou boisés, les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverse, de manière à éviter tout effet de monotonie.

Les voies de transit seront plantées d'arbres d'alignement sur un côté au moins.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NAe

Caractère de la zone NAe

Les zones NAe recouvrent les secteurs d'activité artisanale. Situées à proximité des zones urbaines, elles sont plus spécialement affectées à l'entrepôt de matériaux.

Au Sud de la commune, la zone NAe est concernée par le classement en voie bruyante de la voie ferrée Paris-Mulhouse (catégorie 1) par arrêté préfectoral du 17 mars 1999 : la largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 m de part et d'autre de la voie.

Au Nord de la Commune, la zone Nae correspond au circuit automobile et aux locaux d'apprentissage du code de la route et de la conduite.

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

ARTICLE NAe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Rappel :

1.1 Les clôtures sont soumises à déclaration.

1.2 Les installations et travaux divers visés aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

2. Ne sont admis que :

2.1 Les bâtiments à vocation d'entrepôts de matériel et les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'ils ne représentent ni gêne, ni nuisance pour les habitations voisines.

2.2 Les constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement des installations, à condition qu'elles soient édifiées postérieurement aux bâtiments d'activité.

2.3 Dans les emprises de la S.N.C.F., les constructions et installations compatibles avec l'environnement à condition :

- Qu'elles soient nécessaires au développement et au fonctionnement du service public ferroviaire,
- Qu'elles soient nécessaires aux activités industrielles ou commerciales liées ou non au rail.

2.4 Les affouillements et exhaussements du sol liés aux travaux de construction et à tout dispositif d'équipement de la zone.

2.5 Les travaux d'infrastructure et les équipements qui y sont liés.

2.6 Dans la zone Nae située au Nord de la Commune, les constructions ou utilisations du sol liées à l'exploitation du circuit automobile ou à l'apprentissage du code de la route et de la conduite.

ARTICLE NAe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Les implantations ou l'extension d'installations soumises à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur la protection de l'environnement autres que celles autorisées sous condition à l'article NAe 1.

1.2 L'implantation de constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article NAe 1.

1.3 Le stationnement de caravanes plus de trois mois par an consécutifs ou non.

1.4 Les terrains de camping ou de caravanes.

1.5 Les carrières et ballastières, les étangs, affouillements et exhaussements de sols autres que ceux visés à l'article NAe 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAe 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès aux parcelles seront conformes aux normes de sécurité.

Les voies à créer auront une emprise de 8 m de large minimum. Leur structure devra prendre en compte l'intensité du trafic poids lourds.

Elles seront équipées de systèmes de drainage et d'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE NAe 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Le dimensionnement et le proportionnement des réseaux devront être tels qu'ils permettent la desserte des parcelles restant à construire.

4.1 **Eau :**

Toute construction ou installation sera raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Celui-ci sera de dimensions suffisantes pour pouvoir alimenter dans de bonnes conditions les bornes incendie qui seront placées sur la zone.

4.2 Assainissement :

On se référera au zonage d'assainissement annexé au présent document.

4.3 Électricité et téléphone :

En zone NAe, les réseaux "basse tension" seront réalisés en souterrain.

Pour la moyenne tension, les lignes d'alimentation de la zone seront réalisées dans toute la mesure du possible en souterrain. A titre exceptionnel, en début d'aménagement de la zone, elles peuvent être réalisées provisoirement en aérien sous réserve de passer en souterrain lorsque la réalisation de la voirie le permettra.

ARTICLE NAe 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale. Cependant certaines pourront être imposées en fonction des contraintes liées à l'assainissement sur le fonds.

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

Les constructions s'implanteront à 4 m minimum de la limite d'emprise des voies publiques.

ARTICLE NAe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions s'implanteront à une distance des limites séparatives égale à leur hauteur et jamais à moins de 4 m sauf en ce qui concerne les postes de distribution publique d'énergie électrique (hauteur inférieure à 3 m) qui pourront être implantés en limite séparative.

ARTICLE NAe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contiguës seront édifiées à 4 m minimum les unes des autres.

ARTICLE NAe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions à usage d'habitation non accolées aux bâtiments d'activité n'excéderont pas deux niveaux plus combles aménageables.

- Les bâtiments d'activité et les constructions d'habitation accolés n'excéderont pas 12 m de hauteur mesurée au faîtage.

ARTICLE NAe 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Constructions à usage d'habitation : voir article UC 11.

- Constructions à usage d'activité : voir article NC 11.

ARTICLE NAe 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement sera assuré en dehors des voies publiques. Il sera conforme aux besoins prévisibles des installations.

ARTICLE NAe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il sera planté sur chaque limite séparative une haie végétale constituée d'arbres de haute et moyenne tige, d'essences diverses.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NAi

La zone NAi a pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'activité et de commerce. La zone NAi proprement dite est en l'état actuel inconstructible et s'urbanisera sous forme de Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.). Par contre, le secteur NAi 1 pourra accueillir au coup par coup ou sous forme de lotissement des activités, sous réserve que les terrains soient viabilisés et que l'implantation des bâtiments ne compromette pas l'urbanisation du reste de la zone.

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

ARTICLE NAi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. <u>Il est rappelé que</u> :

1.1 L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

1.2 Les installations et travaux divers sont soumis aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2. <u>Ne sont admis que</u> :

2.1 Les zones d'aménagement concertées en zone NAi ainsi que les clôtures, aires de stationnement liées à des activités existantes.

2.2 En secteur NAi 1, les constructions et lotissements à vocation d'activité et de commerce sous réserve que la zone soit équipée pour les accueillir et que leur implantation ne compromette pas le développement cohérent du reste de la zone.

2.3 Les travaux d'infrastructure et les équipements qui y sont liés en zones NAi et NAi 1.

3. **<u>Ne sont admis, dans le seul secteur NAi 1, aux conditions suivantes que</u> :**

3.1 Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles soient compatibles avec les espaces naturels ou habités avoisinants.

3.2 Les habitations nécessaires au logement des personnes si leur présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements. Le permis de construire de l'habitation ne sera délivré qu'après la déclaration d'ouverture du chantier du local professionnel.

3.3 Les bureaux et équipements s'ils sont liés au fonctionnement de la zone.

3.4 Les dépôts non nuisants, non polluants s'ils sont strictement indispensables aux activités de la zone et masqués par un écran végétal.

3.5 Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et d'aménagement de la zone.

ARTICLE NAi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1 En secteur NAi 1, sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article NAi 1 et notamment :

2.1.1 L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et celles soumises à déclaration non visées à l'article NAi 1.

2.1.2 Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à l'exception de celles visées à l'article NAi 1.

2.1.3 Les lotissements à usage d'habitation et les habitations groupées.

2.1.4 Les bureaux à l'exception de ceux autorisés à l'article NAi 1.

2.1.5 Les terrains de camping et de caravanes.

2.1.6 L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières.

2.1.7 Les affouillements et exhaussements de sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article NAi 1.

2.1.8 Le stationnement de caravanes, plus de trois mois par an, consécutifs ou non.

2.1.9 Les dépôts autres que ceux visés à l'article NAi 1.

2.1.10 Le défrichement des espaces boisés classés à conserver indiqués au plan de zonage.

2.2 En zone NAi (hors secteur NAi 1). Toute opération n'entrant pas dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée, à l'exception des travaux visés à l'article NAi 1.2.3.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAi 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 **<u>Accès</u> :**

Tout accès doit permettre de satisfaire aux règles de desserte, défense contre l'incendie, protection civile. Le nombre d'accès sur l'ancien chemin stratégique sera réduit au minimum dans un objectif de sécurité routière.

3.2 Voirie :

- Les voies internes à la zone NAi 1 auront une emprise d'au moins 7 mètres et une chaussée de 5 mètres minimum.
- Les manoeuvres de chargement, déchargement et retournement devront être effectuées hors de l'emprise des voies.
- Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale une aire de retournement permettant aux véhicules, y compris les poids lourds, de faire demi-tour.

ARTICLE NAi 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau potable :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée à un réseau de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement :

Les constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Les eaux résiduaires liées aux activités seront traitées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.3 Électricité - téléphone :

- Toute construction sera raccordée au réseau d'électricité et de téléphone en souterrain.

- Les réseaux de distribution d'électricité et de téléphone seront réalisés de préférence en souterrain.
- Les postes de distribution d'énergie électrique devront s'intégrer au site par leurs matériaux, formes et couleurs.

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

Les constructions respecteront un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies.

ARTICLE NAi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite du terrain ne doit jamais être inférieure à 5 m. Ce recul est porté à 7 mètres lorsque la limite séparative correspond à la limite de la zone NAi 1.

ARTICLE NAi 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 **Espace minimum :**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie (distance horizontale minimum : 5m).

8.2 Les baies éclairant les pièces principales d'habitation ou les locaux affectés à des postes permanents de travail, ne doivent être masquées par aucun écran vu sous angle de 45° au dessus du plan horizontal de l'appui de fenêtre.

ARTICLE NAi 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE NAi 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale autorisée pour toute les installations de la zone est de 12 m mesurée du sol naturel au faîtage de la construction.

ARTICLE NAi 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 Les bâtiments ou ouvrages à édifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux ou des unités avoisinantes. Les constructions accompagneront le terrain et formeront avec lui une entité.

11.2 Tenue des constructions et des terrains :

Les constructions quelles qu'en soit la destination et tous les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts doivent être aménagés et entretenus de telle manière que l'aspect et la propreté de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

11.3 Terrassement :

Les affouillements et exhaussements autorisés ne devront pas aboutir à la réalisation de "buttes" et l'aspect général du site devra être conservé. Les constructions s'adapteront au terrain naturel.

11.4 Matériaux :

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques...) ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts ou peints sont interdits.

La construction devra avoir un aspect "fini".

11.5 <u>Toitures</u> :

On réalisera de préférence des toits à deux pans, avec toutes les variantes possibles (décrochements de toitures, auvents, appentis etc.). Les toitures terrasses sont admises uniquement dans le cas où elles s'intègrent dans une conception architecturale de qualité.

11.6 <u>Couleurs</u> :

Pour les façades, les tons violents sont interdits, sauf s'ils sont utilisés en composition sur une partie de la façade.

11.7 <u>Clôtures</u> :

Si une clôture est édifiée le long de la voie de desserte, elle sera doublée d'une haie d'arbustes.

Les éléments de clôture pleins sont interdits, seules sont autorisées les clôtures constituées soit d'un grillage seul, soit d'un grillage sur muret de 0,70 m de hauteur. La hauteur des clôtures en façade sur voie ne peut excéder 1,80 mètres.

ARTICLE NAi 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions ou d'installations à créer dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

12.2 La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

12.3 Le nombre d'emplacements de stationnement sera défini au stade du permis de construire selon le type d'activité et l'ouverture au public.

ARTICLE NAi 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ainsi que les marges de recul et les marges d'isolement sur les limites séparatives, seront aménagées et entretenues de manière à créer un environnement de qualité.

13.2 Les aires de stationnement seront plantées d'au moins un arbre de haute ou de moyenne tige pour 4 emplacements (100 m²).

13.3 Les dépôts, ainsi que les aires de stationnement de plus de 500 m² de surface seront entourés d'écrans de verdure.

13.4 Lorsque la limite séparative d'un terrain correspond à la limite de la zone NAi, une haie composée d'arbustes et d'arbres doit y être plantée sur une largeur d'au moins deux mètres.

13.5 Le défrichement des espaces boisés classés au titre des articles L 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme est interdit.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NAm

La zone NAm recouvre des terrains militaires situés dans un espace naturel. L'emprise "quai militaire de CHÈVREMONT" est destinée à recevoir un quai d'embarquement ferroviaire.

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

ARTICLE NAm 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. <u>Rappels</u> :

1.1 Les installations et travaux divers visés aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme et non interdits à l'article NAm 2 sont soumis à autorisation.

1.2 L'édification de clôtures (à l'exception de celles à usage sylvicole) est soumise à déclaration.

2. <u>Sont admis que</u> :

2.1 Les équipements et les constructions liés à des travaux d'infrastructure (château d'eau, pompe de relèvement, transformateur).

2.2 Un quai militaire d'embarquement ferroviaire.

2.3 Les constructions liées à l'exploitation du quai militaire.

2.4 Les outillages nécessaires au fonctionnement du domaine public ferroviaire.

ARTICLE NAm 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2 **<u>Sont interdites</u> :**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises à l'article NAm 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAm 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Sont autorisées les routes et pistes destinées à l'exercice des activités militaires.

ARTICLE NAm 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE NAm 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE NAm 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE NAm 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE NAm 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NAm 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE NAm 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE NAm 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Non réglementé.

ARTICLE NAm 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NC

Caractère de la zone NC

La zone naturelle NC est une zone à protéger en raison de la valeur agricole et sylvicole de ses terres. Elle ne sera pas équipée pour d'autres usages que ceux de l'agriculture.

Les secteurs NCs sont réservés aux activités de sports et loisirs.

Le secteur NCx correspond à un dépôt d'hydrocarbures.

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

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. **Ne sont admis que :**

1.1 Les constructions à usage d'habitation ou d'activité, à condition qu'elles soient exclusivement liées aux exploitations agricoles. Les constructions à usage d'habitation des chefs d'exploitation seront à proximité immédiate de l'exploitation.

1.2 Les dépôts strictement nécessaires aux exploitations.

1.3 Les modifications du bâti existant, implanté en zone NC (ex. les additions de faible importance) sa restauration et son entretien ainsi que leurs annexes non accolées. Elles seront situées à moins de 15 m du bâti principal.

1.4 Les exhaussements et affouillements nécessaires aux travaux de construction et à tout dispositif d'équipement.

1.5 Les aménagements destinés à la pratique du camping à la ferme.

1.6 Les bâtiments, aménagements et équipements publics d'infrastructure y compris les installations ferroviaires et leurs annexes techniques.

1.7 Est autorisée l'édification d'annexes aux constructions existantes en zone UA et UC à condition :

- Qu'elles aient moins de 20 m² d'emprise au sol et 4 m de hauteur,
- Qu'elles se situent sur les parcelles dont la partie située en zone UA ou UC comporte déjà une construction principale,
- Qu'elles ne soient pas édifiées à plus de 15 m de la construction principale,
- Qu'il n'y en ait qu'une par parcelle (y compris la partie située en zone UA ou UC).

1.8 Les abris de jardin dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et la hauteur au faîtage est inférieure à 5 mètres.

1.9 Les étangs pourront être autorisés après avis du Conseil Municipal sous réserve qu'ils soient liés à une activité commerciale ou artisanale.

1.10 Les installations classées pour la protection de l'environnement de caractère agricole.

1.11 Toute construction ou installation liée à l'exploitation du dépôt d'hydrocarbures en secteur NCx.

1.12 Toute construction ou installation liée à des activités de sports et loisirs en secteur NCs.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article NC 1 et notamment les habitation autres que celles visées à l'alinéa 1. Le défrichement des espaces classés à conserver indiqués aux plans de zonage est interdit, conformément à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 <u>Accès</u> :

Les constructions et bâtiments autorisés à l'article NC 1 devront avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage ou d'une servitude aménagé sur fonds voisins.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 <u>Eau</u> :

Les constructions affectées à des opérations requérant une alimentation en eau se desserviront :

- soit par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable,
- soit par captage, forage de puits particuliers, dans les limites de la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2 Assainissement :

L'assainissement individuel est autorisé conformément aux règles sanitaires en vigueur ; les eaux usées éventuelles ne devront, en aucun cas, être dirigées dans les fossés des voies.

4.3 Électricité - téléphone :

Lignes de desserte - La desserte d'une ferme ou d'un bâtiment technique isolé est autorisée en aérien en moyenne tension. Elle est autorisée en basse tension à condition que les lignes électriques et téléphoniques soient sur un même support, de préférence en bois et que soient employées les techniques qui ont le moindre impact sur l'environnement.

Lignes de transit - Les lignes électriques de moyenne tension qui traversent la zone NC pour desservir d'autres secteurs pourront être réalisées en aérien suivant un tracé et selon les techniques qui ont le moindre impact sur l'environnement.

ARTICLE NC 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 Les constructions à usage d'habitation ou d'activité, non visées par le titre VIII du règlement sanitaire départemental s'implanteront à 10 m minimum des C.D. et à 4 m de l'emprise des autres voies.

6.2 Les constructions visées par le tire VIII du règlement sanitaire départemental s'y conformeront.

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 Il n'est pas fixé de distances minimales entre une construction et une limite séparative de deux parcelles situées en zone NC.

7.2 Les installations non visées par le titre VIII du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou par la législation sur les installations classées ont un recul égal au double de leur hauteur par rapport aux zones U et NA, sauf en cas d'extension d'un corps existant.

7.3 En ce qui concerne les installations visées par le titre VIII du RSD ou par la législation sur les installations classées, il sera fait application des distances minimales imposées par le Règlement Sanitaire Départemental non pas à compter des habitations existantes, mais des limites de zones UA, UC ou NA.

ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Les constructions à usage d'habitation admises à l'article NC 1 comporteront au maximum deux niveaux d'habitations plus combles aménageables sur un seul niveau.

10.2 Les constructions à usage d'activité auront une hauteur maximale de 10 m à l'égout de toiture sauf en ce qui concerne les ouvrages dont la hauteur est techniquement incompressible.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

A - <u>Constructions à usage d'habitation</u>

Voir article UA 11.

B - <u>Constructions à usage d'activité</u>

11.1 <u>Implantations</u> :

Pour ménager les horizons du paysage de CHÈVREMONT, tous les locaux et bâtiments de la zone NC seront placés dans la partie la plus basse possible du terrain choisi pour l'implantation des constructions, compte tenu des conditions d'exploitation.

11.2 <u>Sens des faîtages et groupements</u> :

Le sens des faîtages, la longueur des bâtiments et la juxtaposition d'éléments séparés de l'exploitation seront orientés dans le sens des courbes de niveaux du terrain.

11.3 <u>Volume général des bâtiments</u> :

11.3.1 Le volume général à utiliser est celui du toit à deux pans à pentes identiques.

Néanmoins, les abris ou hangars non clos situés sur des terrains dont la pente est supérieure à 10 % pourront être couverts de toiture à un seul pan, la pente de ce pan étant dans le même sens que celle du terrain.

11.3.2 On veillera lors de l'implantation de volumes à pans de toitures inégaux ou lors de l'extension d'un pan de toiture par un appentis, à placer le plus long pan résultant dans le sens de la pente du terrain.

11.4 Matériaux et pentes de toitures :

En dehors de l'agglomération,

Sont autorisés tous les matériaux dont le coloris assure une assimilation au paysage végétal du territoire communal (vert, brun, gris anthracite et toutes leurs variantes). Le minimum de pentes requis est de 57 % pour les bâtiments d'emprise au sol inférieure à 120 m², 26 % pour les autres.

A proximité des zones urbaines,

Les teintes des toitures seront comprises dans la gamme des rouges.

11.5 Terrassements :

Ceux-ci devront être réduits au strict minimum nécessaire à l'implantation des bâtiments :

- Les talutages résultant devront toujours avoir leur pente dans le sens de celle du terrain naturel, avec un maximum de 15 % sauf contraintes techniques ;
- Les remblais et déblais ne devront pas avoir une hauteur supérieure à 1,00 m par rapport au terrain naturel.

11.6 Parements de façade :

En dehors de l'agglomération,

Leurs coloris seront inspirés de ceux proposés pour les toitures, toutes combinaisons étant possibles.

A proximité des zones urbaines,

Les teintes seront comprises dans la gamme des pastels à base de bruns, ocres à beiges-rosés ainsi que tous les tons naturels, sable, chaux, bois, etc.).

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés représentés sur le plan sous la légende "espaces boisés classés à conserver" seront soumis au régime des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.6.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ND

<u>Caractère de la zone</u> :

La zone ND correspond à une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique protégée au titre des espaces naturels du département, ainsi qu'aux massifs forestiers et aux zones inondables.

La zone NDm correspond au secteur du Fort répertorié comme espace naturel à protéger.

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

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. <u>Il est rappelé que sont soumis à autorisation ou à déclaration</u> :

1.1 Les installations et travaux divers visés aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.2 L'édification de clôtures (à l'exception de celles à usage agricole ou sylvicole).

2. <u>Ne sont admis (hors des espaces boisés classés à conserver) que</u> :

2.1 Les abris de pâtures.

2.2 Les équipements visant à informer et sensibiliser le public à la richesse écologique du site.

2.3 En NDm, les travaux nécessaires à l'entretien du fort.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1 Toute occupation et utilisation du sol, installation et travaux divers non visés à l'article ND 1 et notamment les habitations, les bâtiments agricoles autres que ceux visés à l'article ND 1, les carrières et ballastières, le stationnement de caravanes plus de trois mois par an consécutifs ou non.

2.2 Le défrichement des espaces boisés classés à conserver au titre des articles L 130.1 et suivants et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tels qu'ils figurent aux plans graphiques. Toutefois, des éclaircies peuvent être réalisées si ceci est nécessaire pour protéger ou favoriser les espèces végétales rares existantes sur le site.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE ND 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les abris de pâture seront construits principalement en bois.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Non réglementé.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés à conserver figurant aux plans graphiques sont soumis aux articles L 130.1 et suivants et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Leur défrichement est interdit de même que tout changement d'affectation. Toutefois, des éclaircies et clairières peuvent être réalisées si ceci est nécessaire pour protéger en favorisant les espèces végétales rares existantes dans la zone.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.