



Mairie de Ville-sur-Ilлон

département des Vosges

Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

Dossier de saisine à destination de la MRAE
étude au cas par cas
- Novembre 2025

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 11 avril 2005
- Modification n°1 du PLU approuvée le 14 juin 2018.
- Modification n°2 du PLU approuvée le 12 septembre 2022.



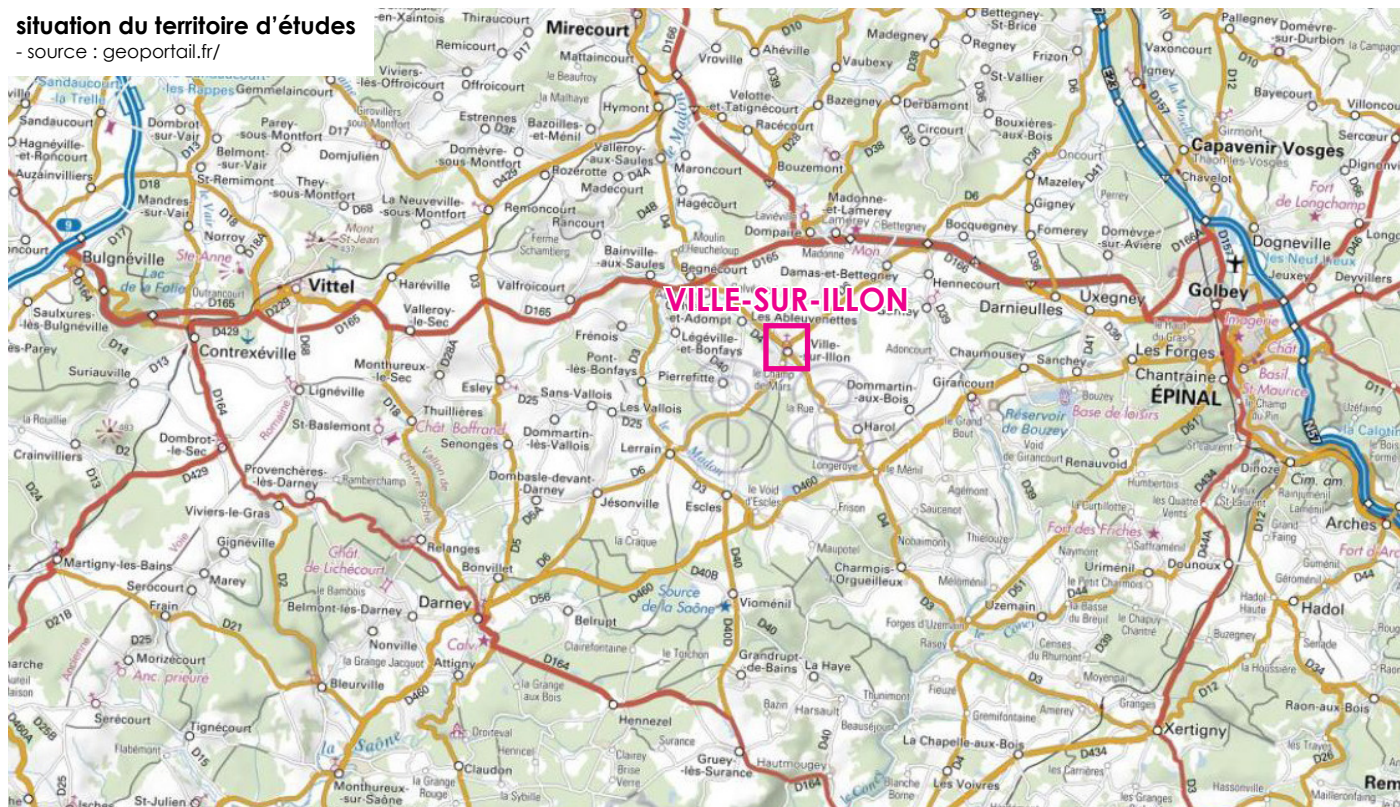
Bureau d'études éolis

Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
Communication et Concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

situation du territoire d'études

- source : geoportail.fr/



0.- Avant-propos



La commune de VILLE-SUR-ILLON est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 avril 2005, et qui a évolué depuis cette date.

La reprise du PLU de VILLE-SUR-ILLON a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de reprendre le règlement écrit pour imposer le raccordement au réseau d'assainissement.

Ces projets **entrent dans le cadre d'une procédure de Modification Simplifiée** du PLU car celui-ci :

- n'entraîne pas une majoration de plus de 20 % des possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; [...].

En outre, la procédure n'entre pas dans le champ d'application de la révision, dans la mesure où elle :

- ne modifie pas les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

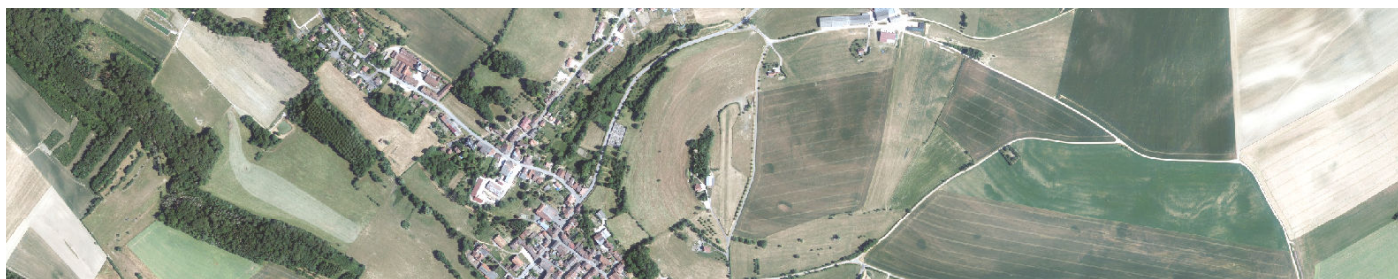
La notice présente le projet faisant l'objet de l'évolution du PLU. Puis, elle expose :

- une démonstration de l'articulation du projet avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible : le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) des Vosges Centrales et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.
- une analyse des incidences du projet sur l'environnement dans une logique ERC « éviter, réduire, compenser ».
- l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

Enfin, la procédure de Modification Simplifiée du PLU se déroule en plusieurs étapes :

1. constitution du dossier de Modification Simplifiée n°1 du PLU (notice explicative).
2. dans le même temps :
 - Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
 - Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas de la Modification simplifiée du PLU.
3. mise à disposition du public du projet de Modification Simplifiée n°1 du PLU, puis adaptation du dossier si nécessaire.
4. Approbation par délibération du conseil municipal de VILLE-SUR-ILLON.

Les éléments de contexte



Le territoire communal de VILLE-SUR-ILLON se localise entre Darney (20 minutes), Vittel (25 minutes) et Épinal (25 minutes). Le village est à la croisée de la RD4 et de la RD6 qui permettent de rejoindre ces trois pôles.

Le contexte réglementaire

La commune de VILLE-SUR-ILLON est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 avril 2005, et qui a évolué depuis cette date.

Ce dossier est composé des pièces suivantes :

Le Projet d'Aménagement et de Développement

Durables (PADD) énonce le projet de la commune de VILLE-SUR-ILLON défendu dans le cadre de son PLU ; et dont l'économie générale ne doit pas être remise en cause dans le cadre de la Modification Simplifiée n°1 du PLU. Ce document s'organise sous la forme de six grands thèmes :

- ✕ Un développement résidentiel mesuré et cohérent.
- ✕ La préservation du cadre de vie et le renforcement des équipements.
- ✕ Le maintien des activités économiques.
- ✕ La valorisation de l'offre de loisirs et de l'offre touristique.
- ✕ La protection de l'environnement et du paysage.
- ✕ La pérennisation de l'activité agricole.

Le document de zonage découpe le territoire en quatre grandes zones : urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière. A chacune d'elles correspond un **règlement écrit** qui détermine les autorisations et les conditions d'occupation des sols.

Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de VILLE-SUR-ILLON :

- ✕ La zone urbaine U est divisée entre :
 - la zone UA qui correspond au centre ancien. Elle comporte un secteur UAa correspondant au secteur du Champ de Mars et aux zones d'extensions récentes de la Folie, de l'Etang, la rue de Dommartin et le lotissement Lobstein.

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges

Communauté de Communes de Mirecourt
Dompaire

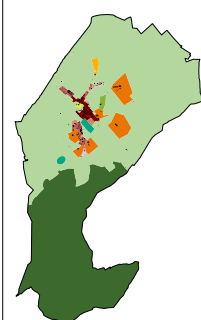
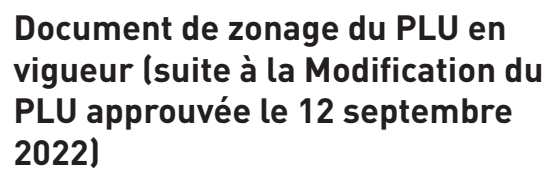
SCOT des Vosges Centrales

Population communale INSEE en 2022 : 513

Evolution de la population communale entre
2011 et 2022 : -1.35%

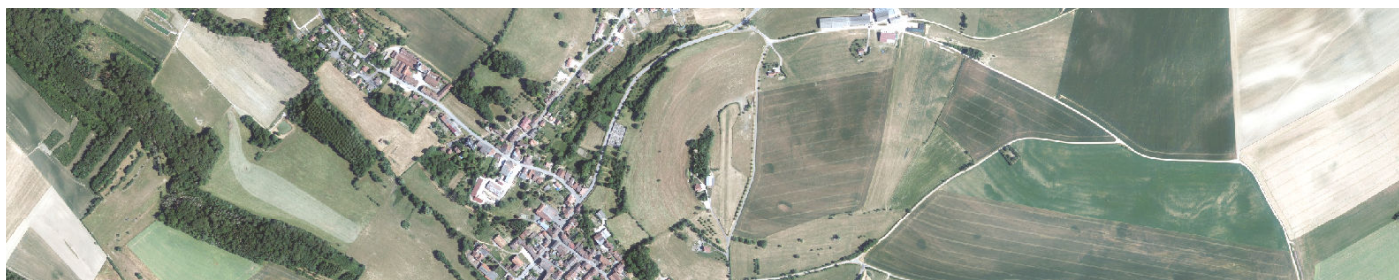
Surface du territoire communal : 17.89 km².

Absence de site Natura 2000 / le site le plus
proche se localise à 8.5 km à vol d'oiseau du
centre de VILLE-SUR-ILLON.



- la zone UY qui correspond à une zone à vocation d'activités.
- ✕ La zone 1AU est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Elle comprend un secteur 1AUa correspondant au secteur « Le Heuviau ».
- ✕ La zone 2AU est une zone d'urbanisation future à long terme.
- ✕ La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles. Elle comprend un secteur AA situé au Nord du secteur « Le Heuviau » où les constructions à structure verticale exceptionnelle tels que silo, ... sont interdites.
- ✕ La zone naturelle et forestière est divisée entre :
 - le secteur Na, secteur abritant deux bâtiments agricoles.
 - le secteur Nf correspondant aux vastes espaces boisés.
 - le secteur NI, secteur où l'activité U.L.M. est pratiquée et qui est également destiné à accueillir des logements résidentiels à vocation hôtelière.
 - le secteur Ni, secteur soumis à des risques d'inondations.

2.- La présentation du projet



Reprendre le règlement écrit pour imposer le raccordement au réseau d'assainissement.

Objet de la Modification Simplifiée du PLU : revoir le règlement écrit des zones UA, UY, 1AU, A et N du PLU pour imposer le raccordement au réseau d'assainissement.

Pièces reprises dans le PLU :

- Le règlement écrit du PLU.

La Commune de Ville-sur-Ilлон est désormais dotée d'un réseau d'assainissement collectif permettant la collecte et le traitement des eaux usées domestiques. Dans un souci de cohérence réglementaire, de protection de l'environnement et de bonne gestion des eaux usées, **la commune souhaite rendre obligatoire le raccordement de l'ensemble des constructions à ce réseau collectif.**

En conséquence, l'article 4 du règlement écrit du PLU, relatif à la desserte par les réseaux, applicable aux zones UA, UY, 1AU, A et N, est modifié afin d'y intégrer cette obligation générale de raccordement au réseau public d'assainissement collectif lorsque cela est techniquement possible.

3.-

Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Aussi, la Modification Simplifiée n°1 du PLU de VILLE-SUR-ILLON doit être compatibles avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.
- Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.

1.- La compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales

Le SCOT des Vosges Centrales a été révisé le 06 juillet 2021. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) a donc été revu et il traduit désormais les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouges : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050.

Le tableau ci-après démontre que l'ensemble du projet défendu dans la Modification simplifiée n°1 du PLU de VILLE-SUR-ILLON est bien compatible avec le SCOT des Vosges Centrales. A noter que la compatibilité avec le SCOT est assurée quand le document d'urbanisme ne contrarie pas les objectifs et les orientations du SCOT exprimés dans les fascicules « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » et « Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ».

Partie 1 : Les objectifs thématiques en faveur du renforcement de l'armature territoriale

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	Le projet de reprise du PLU n'aura pas d'impact sur la consommation foncière puisque la Modification Simplifiée vise uniquement à reprendre le règlement écrit.
---	---

Habitat

Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Répondre au besoin en logements</u>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Contenir et réduire la vacance</u>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</u>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</u>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <u>Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</u>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : <u>Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants / Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie / Qualité et performance énergétique du bâti existant</u>	La Modification Simplifiée du PLU ne remet pas en cause les domaines liés à l'amélioration de la qualité urbaine et du bâti.

Développement économique

Zones d'activités économiques : <u>Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches /</u> <u>Offre en extension sur les ZAE prioritaires /</u> <u>Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant /</u> <u>Economie circulaire</u>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique
Tourisme	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

Commerce et artisanat

Activités commerciales et artisanales commerciales :	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : <u>Localisations préférentielles</u>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

Mobilités

Desserte et accessibilité à grande échelle Offre en transports collectifs Modes actifs et mobilités alternatives Articulation urbanisme et mobilités	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
---	---

Services et numérique

Grands équipements Équipements et services de proximité Infrastructures numériques	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

Partie 2 : Les objectifs thématiques en faveur de la protection et de la valorisation des ressources

Espaces naturels, agricoles et forestiers

Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u>	Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Il est impacté au sud par une ZNIEFF de type I « Étang de Jeanmoie à Ville-sur-Ilлон » et par deux Espaces Naturels Sensibles correspondants à des étangs. Une zone humide est identifiée par le SDAGE Rhin Meuse au sud du territoire. Enfin des zones humides ont été recensées dans le cadre de l'inventaire des zones humides de la CCMD mené par l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Meurthe et Madon en 2022. Le projet de reprise du PLU n'aura pas d'impact sur les espaces naturels et la trame verte et bleue puisque la Modification Simplifiée vise à reprendre uniquement le règlement écrit.
Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides</u>	Comme le montre la carte de la TVB du SCOT, le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Modification Simplifiée du PLU n'aura pas d'impacts sur la fonctionnalité de ces espaces.

Agriculture et sylviculture : <u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u>	Le projet ne porte pas sur les terres agricoles ni les espaces forestiers.
Système vert	Le territoire communal ne figure pas dans le Système vert des Vosges Centrales.

Paysages et patrimoine architectural

Paysages et patrimoines emblématiques : <u>Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville</u>	La Modification Simplifiée du PLU ne remet pas en cause la préservation des paysages et des patrimoines emblématiques.
--	--

EnR&R et ressources énergétiques

Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux

Prévention des risques naturels : <u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u>	Le territoire communal est exposé au risque d'inondation. En effet, la commune de Ville-sur-Ilлон a été reconnue en état de catastrophe naturelle par l'arrêté du 23 septembre 2024, à la suite d'inondations et de coulées de boue survenues sur son territoire le 01 août 2024.
Prévention des risques naturels : <u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u>	Le risque sismique est identifié dans le dossier. Le territoire n'est pas concerné par la présence de glissements de terrain.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Le territoire communal n'est pas concerné par ces risques.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u>	Il n'existe pas de sites et de sols pollués dans la commune. Seuls 4 anciens sites potentiellement pollués sont recensés sur la commune.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public</u>	La Modification Simplifiée du PLU n'aura pas d'impact sur les nuisances et les risques pour la santé humaine.

Trame verte et bleue : commune de Ville-sur-Ilлон

Réservoirs de biodiversité

- Intérêt régional
- Intérêt SCoT

Corridors écologiques

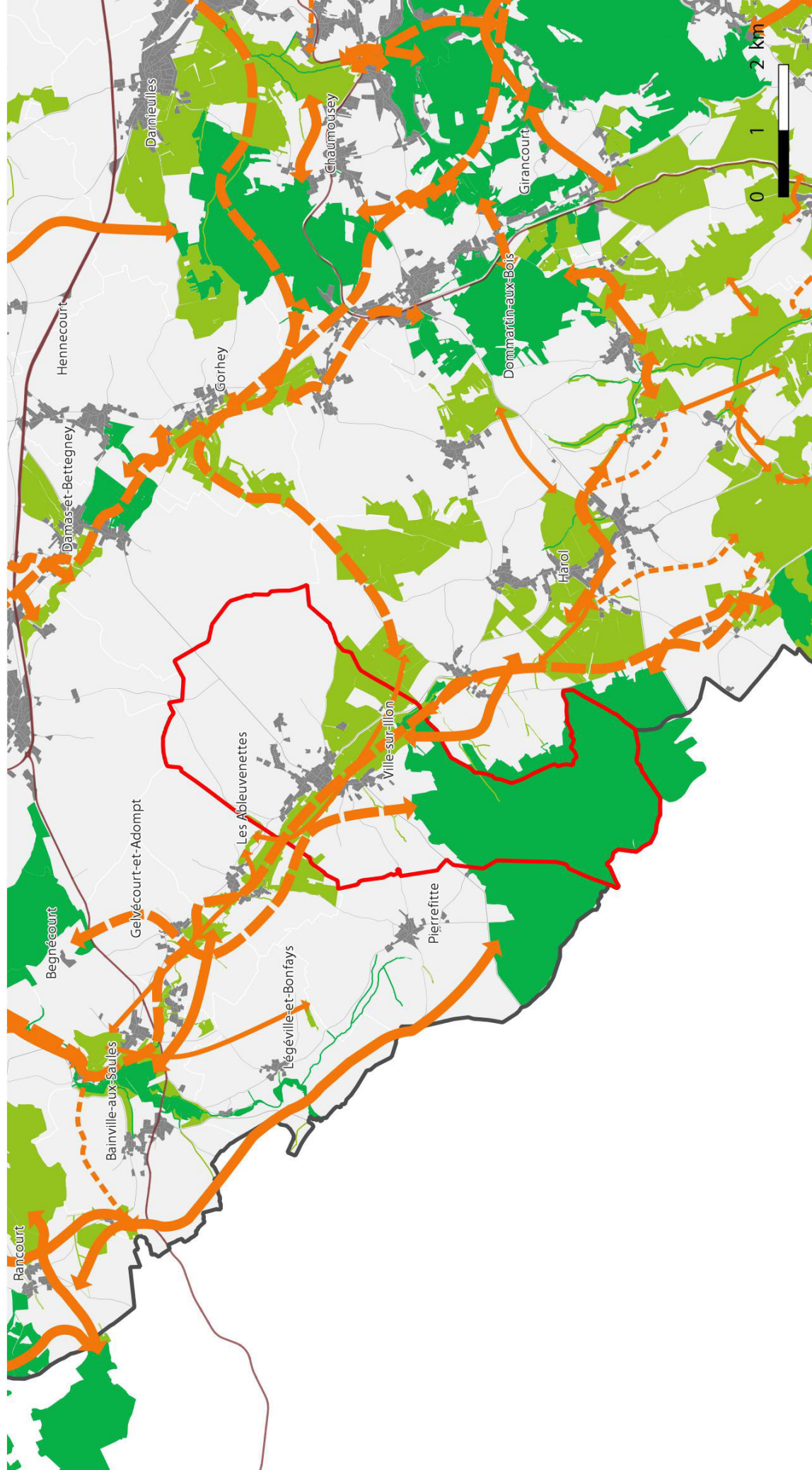
- Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt régional
- Peu fonctionnel d'intérêt régional
- Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt SCoT
- Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

Éléments fragmentants

- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude

- Limite communale



Préservation de la ressource en eau :

Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales

La Modification Simplifiée du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau puisqu'elle vise à reprendre uniquement le règlement écrit.

2.- La compatibilité avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

La commune de VILLE-SUR-ILLON est couverte par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse qui a été adopté dans sa version la plus récente par la préfète de Région le 18 mars 2022. Ce document fixe des objectifs de qualité des eaux pour la période 2022-2027.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont regroupées en 6 thèmes :

- Thème 1 : Eau et santé ;
- Thème 2 : Eau et pollution ;
- Thème 3 : Eau, nature et biodiversité ;
- Thème 4 : Eau et rareté ;
- Thème 5 : Eau et aménagement du territoire concernant la gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires (inondations, des écosystèmes fonctionnels comme solutions pour un aménagement adapté aux impacts du changement climatique, alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation)
- Thème 6 : Eau et gouvernance.

Le territoire communal est exposé au risque d'inondation. En effet, la commune de Ville-sur-Illon a été reconnue en état de catastrophe naturelle par l'arrêté du 23 septembre 2024, à la suite d'inondations et de coulées de boue survenues sur son territoire le 01 août 2024.

La commune est également concernée par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nappe des Grès du Trias Inférieur (SAGE GTI)** qui couvre la partie ouest du département des Vosges. Le SAGE est un outil juridique et stratégique qui régit les usages de l'eau et des milieux aquatiques dans un objectif de protection de la ressource en eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, celle du bassin versant. Sa vocation est de trouver des solutions collectives, qui protègent la nappe souterraine des Grès du Trias Inférieur, pour préserver l'avenir du territoire et pour rétablir l'équilibre de cette nappe, en garantissant sa qualité, afin de poursuivre une utilisation raisonnée au bénéfice des habitants du périmètre. Le PLU ne doit pas être en contradiction avec les dispositions de son règlement et ne pas aller à l'encontre des objectifs du SAGE. Toute nouvelle décision prise dans le domaine de l'eau doit être conforme au règlement. Une zone humide est identifiée par le SDAGE Rhin Meuse au sud du territoire. Enfin, des zones humides ont été recensées dans le cadre de l'inventaire des zones humides de la CCMD mené par l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Meurthe et Madon en 2022.

La reprise du règlement n'aura aucun impact sur les zones humides et la ressource en eau.

Ainsi, le projet de Modification Simplifiée est compatible avec le SDAGE Rhin Meuse.

En conclusion, la Modification Simplifiée du PLU est compatible avec les documents de rang supérieur qui s'appliquent sur le territoire de VILLE-SUR-ILLON.

4.-

Analyse des incidences du projet dans une démarche “éviter, réduire, compenser”



La Modification Simplifiée n°1 du PLU se doit de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et de l'environnement dans une démarche itérative « éviter, réduire, compenser » (ERC). Autrement dit, le projet présenté doit :

- éviter les atteintes prévisibles sur l'environnement.
- réduire la portée des atteintes sur l'environnement quand il n'a pas pu les éviter.
- compenser en dernier recours les atteintes qui n'ont pu être ni évitées, ni réduites.

En outre, il doit être démontré que la Modification Simplifiée n°1 n'aura pas d'incidences sur le foncier agricole, naturel et forestier d'une part, et d'autre part, d'incidences sur les sites Natura 2000 et sur les milieux naturels remarquables. Ces travaux ont mis en évidence les incidences du projet sur l'environnement dans une démarche « éviter, réduire, compenser » dont les conclusions sont rapportées ci-après.

1.- Les incidences du projet en matière de consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

La Modification Simplifiée consiste à reprendre le règlement écrit afin d'imposer le raccordement au réseau d'assainissement. **Ainsi, cette reprise n'a aucune conséquence sur la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF).**

2.- Les incidences du projet sur l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau)

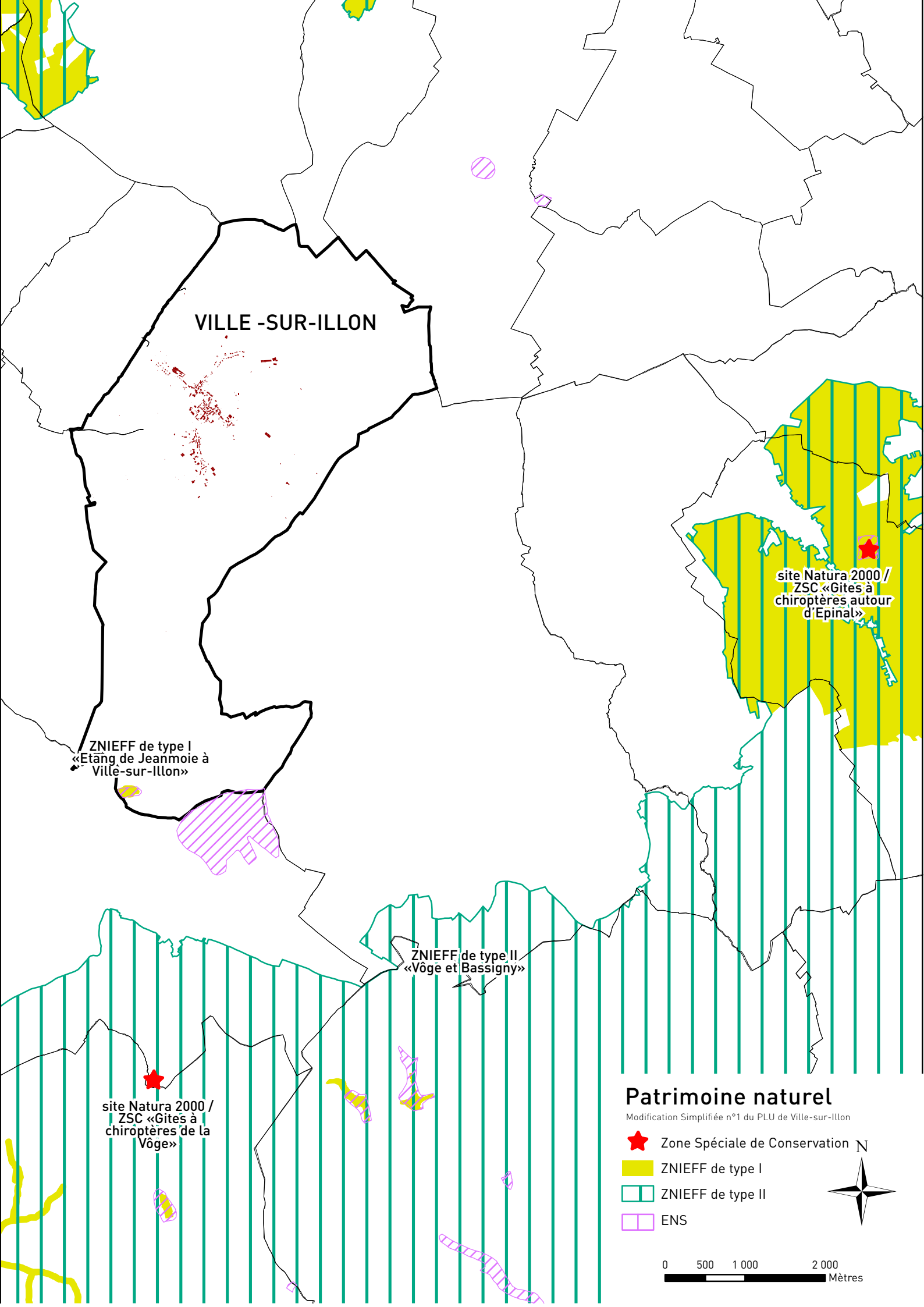
La Modification Simplifiée consiste à reprendre le règlement écrit afin d'imposer le raccordement au réseau d'assainissement. **Ainsi, cette reprise n'a aucune conséquence sur l'environnement.**

3.- Les incidences sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les milieux naturels remarquables

Rappelons que le territoire communal de VILLE-SUR-ILLON n'est pas couvert par un site Natura 2000. Les sites les plus proches sont les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) « gîtes à chiroptères de la Vôge » (FR4102002) et « gîtes à chiroptères autour d'Epinal » (FR4100245). En outre, le territoire communal de VILLE-SUR-ILLON est uniquement concerné par la présence de la Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Etang de Jeanmoie à Ville-sur-Illon ». Ce site abrite également une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse.

Enfin, deux espaces naturels sensibles sont recensés au sud de la commune.

La Modification Simplifiée consiste à reprendre le règlement écrit afin d'imposer le raccordement au réseau d'assainissement. **Ainsi, cette reprise n'a aucune conséquence sur les sites Natura 2000 ni sur les sites naturels remarquables.**



5.-

Evolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU



1.- Les différentes pièces du PLU à mettre à jour

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la Modification Simplifiée du PLU.

* Le rapport de présentation : Absence de reprise du document.

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : Absence de reprise du document.

Rappelons que le PADD s'organise sous la forme de six grands thèmes :

- ✗ Un développement résidentiel mesuré et cohérent.
- ✗ La préservation du cadre de vie et le renforcement des équipements.
- ✗ Le maintien des activités économiques.
- ✗ La valorisation de l'offre de loisirs et de l'offre touristique.
- ✗ La protection de l'environnement et du paysage.
- ✗ La pérennisation de l'activité agricole.

* le règlement écrit est repris pour adapter l'écriture de l'articles 4 des zones UA, UY, 1AU, A et N.

* Le document de zonage : Absence de reprise du document.

* L'Orientation Particulière d'Aménagement : Absence de reprise du document.

* Les annexes au PLU : Absence de reprise du document.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le règlement écrit

En préambule, précisons que les corrections apportées au règlement écrit figurent en orange dans le texte.

P.L.U. approuvé
Par délibération du Conseil Municipal
Du 11 avril 2005
Le Maire



PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LA COMMUNE DE VILLE-sur-Ilлон

REGLEMENT

■ Commune de VILLE-sur-Ilлон

AVRIL 2005

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 5 - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS
EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UY.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

ANNEXES

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de VILLE-sur-Ilion.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.
- II - S'ajoutent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines et à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone UA et au secteur UAa
- la zone UY
- la zone 1AU et au secteur 1AUa

II - LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A
- la zone N et aux secteurs Na, Nf, Ni et Ni

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

ARTICLE V - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

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

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **ET AUX ZONES A URBANISER**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA
ET AU SECTEUR UAa

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond au centre ancien.

Elle comporte un secteur UAa correspondant au secteur du Champ de Mars et aux zones d'extensions récentes de la Folie, de l'Etang, la rue de Dommartin et le lotissement Lobstein. Des prescriptions particulières concernent l'aspect extérieur des constructions.

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

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - PERMIS DE DEMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, d'artisanat, industriel, de bureaux, de services.

2.2. Les installations classées.

2.3. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.4. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.5. Les annexes dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

2.6. Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial si elles ne sont pas source de nuisances pour le voisinage et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

2.7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

2.8. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres.
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées.

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Dans la zone UA :

6.1. Les façades sur rue des constructions principales devront s'implanter à l'alignement des voies publiques ou dans le prolongement des façades des constructions voisines à l'exception des saillis sur façade n'excédant pas 1 mètre.

6.2. Un recul par rapport aux prescriptions d'implantation édictées à l'article 6.1., s'agissant strictement d'extensions, transformations et adjonctions de faible ampleur (d'une emprise inférieure à 20% de l'emprise déjà bâtie) sur des constructions déjà existantes à la date d'entrée en vigueur du P.L.U. pourra être autorisé afin d'assurer un raccordement correct avec les constructions voisines pour des raisons d'ordonnance architecturale ou d'accès fonctionnel.

Dans le secteur UAa :

6.3. Toute construction nouvelle devra s'implanter à une distance de 5 mètres de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

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

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les annexes qui seront limitées à 35m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8 mètres dans la zone. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

Néanmoins, dans la zone UA :

- Dans une enfilade où les égouts de toiture sur rue sont alignés, on conservera la hauteur des égouts de toiture voisins.
- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture :
 - . soit au niveau de l'existant (en cas de reconstruction)
 - . soit à hauteur égale de l'une des deux constructions voisinesou à une hauteur comprise entre les deux constructions.

Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- . Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, arbres isolés..).
- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

11.1 Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 25 et 35° par rapport à l'horizontale.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

11.3. Façades

11.3.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose. Il sera conforme à la palette de couleurs annexée au présent règlement.

11.3.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts. Les imitations de matériaux sont interdites.

11.3.3. Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (matériaux, teinte, toiture) que la construction principale.

11.3.4. Les annexes doivent être construites en maçonnerie. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

11.3.5. Les bardages plastiques sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

11.3.6. Dans le secteur UAa, le bois en façade ne sera autorisé que pour le bardage des pignons et les éléments décoratifs.

11.4. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

11.6. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

. Pour les éléments paysagers repérés au plan * (calvaires, chapelles, ...) et  (boqueteaux, haies, ...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY**CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UY correspond à une zone à vocation d'activités.

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

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)

III - PERMIS DE DEMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Toute construction à usage d'équipement collectif, de commerce, d'artisanat, industriel, de bureaux, de services d'entrepôts commerciaux.

2.2. Les installations classées.

2.3. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.4. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.5. Les annexes (dans les conditions visées aux articles 9 et 10).

2.6. Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial si elles ne sont pas source de nuisances pour le voisinage et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

2.7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

2.8. Les garages collectifs de caravanes.

2.9. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

ET POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION DANS LES CONDITIONS SUIVANTES :

. au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone)

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Aucune prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées.

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Un espacement de 5 mètres minimum entre les bâtiments devra être respecté.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les annexes qui seront limitées à 35m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres dans la zone. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

CHAPITRE III-REGLEMENT AU SECTEUR UA_a**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

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

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.).

III - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles admises sous conditions et mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services.

2.2. Les installations classées.

2.3. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.4. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.5. Les annexes (dans les conditions visées aux articles 9 et 10).

2.6. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol sous réserve :

. qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par le projet d'aménagement et de développement durable.

. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants

- . le réseau d'eau
- . le réseau d'assainissement,
- . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Tout accès depuis la RD6 est interdit.

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres.
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées.

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est définie sur le plan de la page suivante.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas une ou les deux limites séparatives, il sera obligatoirement en recul d'au moins 5 mètres par rapport à celle(s)-ci (la distance étant calculée horizontalement entre les deux points les plus rapprochés).

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Si les constructions à usage d'habitation ne sont pas contigües, la distance entre celles-ci devra être égale à 6 mètres au moins.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les annexes qui seront limités à 35m², surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

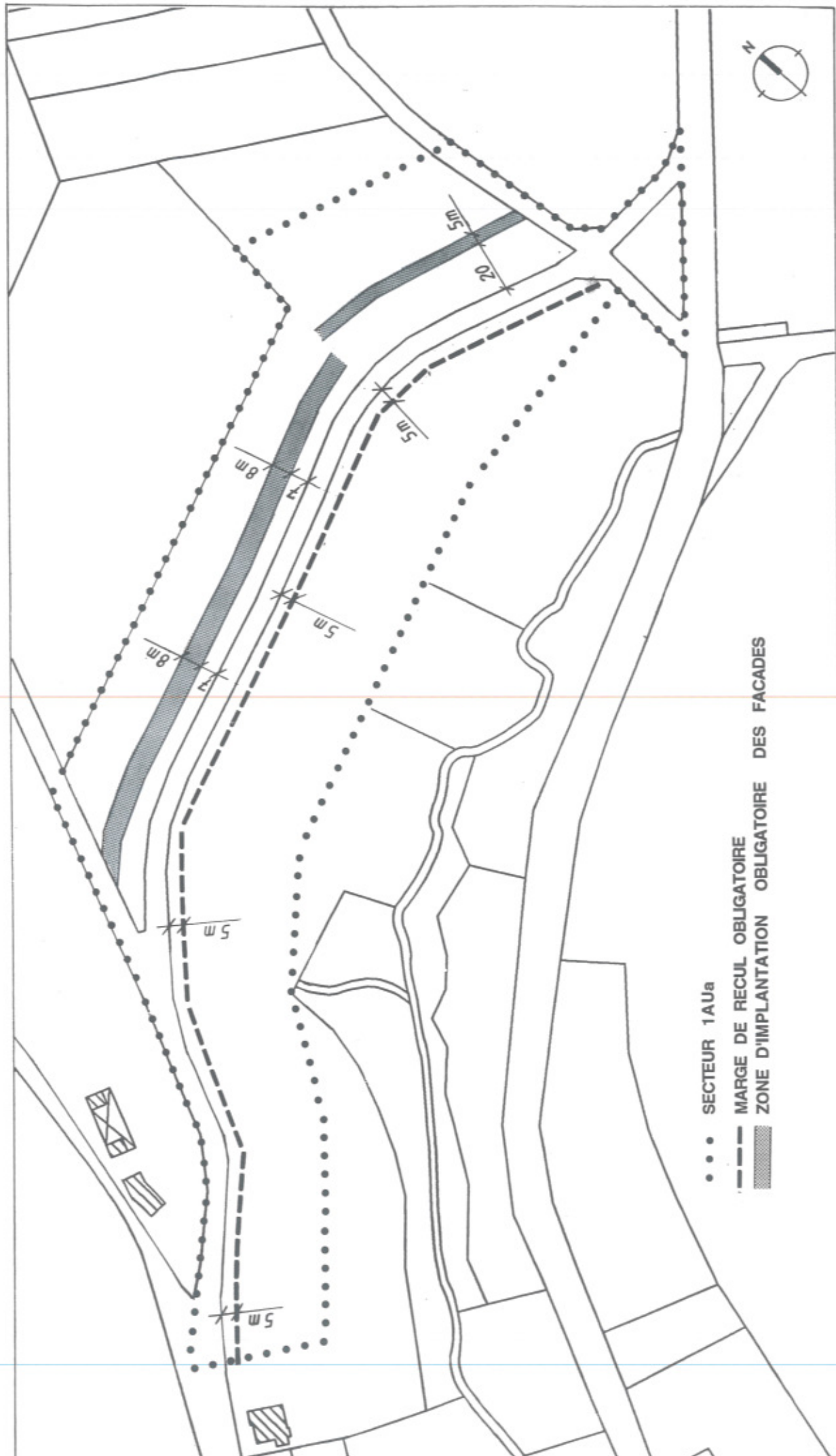
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8 mètres dans la zone. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle.

Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises.

PRESCRIPTIONS - Article 6 pour la zone 1AUa



ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Toitures

Le faîtage principal est placé parallèlement à la rue.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

11.3. Façades

11.3.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose. Il sera conforme à la palette de couleurs annexée au présent règlement.

11.3.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts. Les imitations de matériaux sont interdites.

11.3.3. Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (matériaux, teinte, toiture) que la construction principale.

11.3.4. Les annexes doivent être construites en maçonnerie. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

11.3.5. Les bardages plastiques sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

11.3.6. Le bois en façade ne sera autorisé que pour le bardage des pignons et les éléments décoratifs.

11.4. Clôtures

Les clôtures devront :

- soit être végétalisées et composées de haies mixtes avec essences locales.
- soit composées de matériaux en bois, en PVC, ...

11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

11.6. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).
- Le niveau du terrain naturel avant construction sera maintenu.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

deux emplacements minimum par logement à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées ou aménagées.
Tout terrain recevant une construction doit être planté.
Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU « bloquée »

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation des sols non mentionnées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux services public et d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des réseaux publics et aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article non réglementé

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Article non réglementé

ARTICLE 9 -EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article non réglementé

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Article non réglementé

ARTICLE 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Article non réglementé

SECTION III -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL ARTICLE

14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL CC,O.S.}

Article non réglementé

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AU SECTEUR Aa**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit de la zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend un secteur Aa situé au Nord du secteur « Le Heuviau » où les constructions à structure verticale exceptionnelle tels que silo, ... sont interdites.

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

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

Dans le secteur Aa sont interdites les constructions à structure verticale exceptionnelle tels que silo, ...

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation et les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

2.2. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

2.3. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

2.4. Le camping à la ferme, les gîtes ruraux et fermes auberges liés à l'exploitation agricole.

2.5. Les clôtures.

2.6. La reconstruction des bâtiments sinistrés à l'identique ou dans un volume aux proportions comparables, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

2.7. Les changements de destination des bâtiments ou parties de bâtiments non agricoles à condition que ces changements ne compromettent pas l'exploitation agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement dans les zones agricoles et naturelles, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle engendrant des eaux usées. Le dispositif doit être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain .

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 15 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

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

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

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres dans la zone. Sauf dans le secteur Aa, cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que silo, ...

Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus haute que le bâtiment existant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

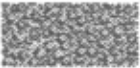
L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

- . Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, arbres isolés..).
- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- . Pour les éléments paysagers repérés au plan * (calvaires, chapelles, ...) et  (boqueteaux, haies, ...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ET AUX SECTEURS Na, Nf, Nl et Ni

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

La zone N comporte quatre secteurs :

- Na, secteur abritant deux bâtiments agricoles,
- Nf correspondant aux vastes espaces boisés,
- Nl, secteur où l'activité ULM est pratiquée et qui est également destiné à accueillir des logements résidentiels à vocation hôtelière,
- Ni, secteur soumis à des risques d'inondations.

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

I – RAPPEL

Néant

II – SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

. Les installations et travaux divers (article R442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123.1 et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – ZONES DE BRUIT

Néant

ARTICLE 1 – OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

2.2 Les abris pour animaux ouverts sur un côté et d'une surface inférieure à 50 m².

2.3 Les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

2.4 Les changements de destination sont autorisés s'ils concernent des bâtiments traditionnels dont la sauvegarde est souhaitable.

2.5 Les clôtures.

2.6 Les coupes et abattages d'arbres.

2.7 Dans le secteur Nl, sont autorisés sous condition :

- les équipements et installations techniques liés à la pratique de l'ULM.
- l'extension de la construction à usage d'habitation existante.
- la construction des logements et des hébergements sous condition d'être liés à un usage touristique et de loisirs.

2.8 Dans le secteur Nf, les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.

2.9 Dans le secteur Nf, les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt, les installations et travaux divers à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur :

- Les aires de stationnement
- Les affouillements et exhaussements de sol

2.10 Dans le secteur Na, seules sont autorisées les extensions et transformations des bâtiments agricoles existants à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage et dans les conditions visées à l'article 10.

2.11 Après la destruction d'un bâtiment après sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développée hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Pas de prescriptions

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Dans le secteur Na, Nf et Ni :

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

Dans le secteur Nl :

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

En cas d'impératif technique supplémentaire (tel que la pose d'un surpresseur pour l'alimentation en eau potable), les travaux seront à la charge du pétitionnaire.

ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement dans les zones agricoles et naturelles, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle engendrant des eaux usées. Le dispositif doit être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions

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

6.1 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 15 de l'axe des routes départementales.

6.2 En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

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

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2 En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

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

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Dans les secteurs Na, Nf et Ni :

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

Dans le secteur Nl :

Pas de prescriptions

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs Na, Nf et Ni :

Pas de prescriptions sauf pour les abris de jardin qui seront limités à 25 m².

Dans le secteur Nl :

L'extension de la construction d'habitation existante est limitée à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU.

Les constructions doivent avoir une emprise au sol maximale de 40 m².

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Na, Nf et Ni :

Pas de prescriptions sauf :

- Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.5 mètres à l'égout.
- Dans le secteur Na, pour les extensions et transformations des bâtiments existants, la hauteur ne doit pas dépasser celle des bâtiments existants.

Dans le secteur Nl :

L'extension de la construction d'habitation existante ne pourra pas dépasser la hauteur initiale. Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20m² ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 4 m à l'égout de toiture.