Commune de EINVILLE AU JARD (54)

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

8- Extrait du règlement du PLU zones UB et Nv

Dossier enquête publique	

8- Extrait du réglement écrit

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AU SECTEUR UBi

Cette zone est concernée par les inondations du Sânon, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
Cette zone est concernée par le transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
Cette zone est concernée par des sondages, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

. les constructions à usage industriel sauf cas visés à l'article 2 ;
. les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
. les constructions à usage d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2 ;
. les installations classées pour la protection de l'environnement ;
. les caravanes isolées ;
. les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes ;
. les habitations légères de loisirs ;
. les parcs résidentiels de loisirs ;
. les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
. les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U. ;
. les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2 ;

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

. les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

. les équipements d'infrastructures et les équipements de superstructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

. les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;

. les constructions à usage industriel, d'exploitation agricole, à usage d'entrepôt à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU.

. les dépôts de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès
Toutes occupations et utilisations 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.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2. Voirie
Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

3.3. Protections des sentiers et chemins
Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ▪▪▪▪▪▪) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.2. Assainissement
La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.

4.3. Eaux pluviales
Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).
Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie automobile. Dans le cas de parcelle implantée à l'angle de 2 voies, cette règle ne s'appliquera que par rapport à la voie de la façade principale de la construction principale à vocation d'habitation.

6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.
Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m² ;
- pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20m².

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture pour les constructions non collectives et 12 m pour les constructions collectives et 9 m en cas de toiture terrasse.
Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel d'implantation.
Cette disposition ne s'applique aux équipements publics.

10.1.2. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.00 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4.00 mètres toutes superstructures comprises.
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR

. 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,...).
- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade principale.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées.
Dans le cas de constructions avec une toiture à pans, ceux-ci sont limités à 4 au niveau du volume principal de la construction.

11.2.2. Les décrochements de type « tour », frontons ne devront pas dépasser la ligne de faitage du volume principal.

11.2.3. Les chiens assis sont interdits.

11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.2.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Coloration :
La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie.
Les soubassements devront être traités dans la même teinte que la façade.

11.4. Clôtures

11.4.1. Concernant les clôtures sur rue :
- la hauteur totale ne pourra pas excéder 1.50m.
- la hauteur maximale des murs bahuts est limitée 0.80 m,

11.4.2. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.

11.5. Autres

11.5.1. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

11.5.2. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

11.5.3. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les dépendances telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

11.6.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle.

ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT

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

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

- Création de logements à usage d'habitation :
  . 3 emplacements par logement.

12.3. Pour les nouveaux immeubles d'habitation ou les nouveaux bureaux, l'espace réservé aux vélos (qui peut être constitué de plusieurs emplacements) possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les immeubles à usage principal d'habitation, une superficie de 0.75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m².
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Ne, Nf, Nh, Nhi, Nj, Nji, Nl, Nv ET N1, N2, N3

Cette zone est concernée par des aléas miniers, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
Cette zone est concernée par les inondations du Sânon, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
Cette zone est concernée par le transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
Cette zone est concernée par des sondages, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur N1 :

- les travaux relatifs au maintien en l'état des constructions existantes, tels que ravalements, changement de toiture, mise aux normes sanitaires ;
- les travaux d'amélioration de la performance énergétique tels que l'installation de panneaux solaires, de systèmes d'isolation extérieure ;
- les travaux d'aménagement pour l'accessibilité à leur habitation des personnes à mobilité réduite ;
- les annexes non habitables (à titre d'exemple : pergolas, abris de jardin, garages) ;
- les vérandas (seules extensions autorisées dans cette zone) ;
- les changements de destination des locaux d'habitation en commerce, activité, loisir, etc,. ;
- les reconstructions à volume inchangé ou réduit en cas de sinistre non lié aux affaissements miniers dans la mesure où elles n'augmentent pas l'exposition au risque pour les personnes et les biens.
- les modifications d'aspect des bâtiments existants (à titre d'exemple : percements) à condition qu'elles ne conduisent pas à occasionner des dégâts sur le bâtiment existant ou à les aggraver en cas d'affaissements ;
- l'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires ;
- les ouvrages annexes et extensions des équipements nécessaires au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général, sauf s'ils conduisent à la création de logements supplémentaires.
- l'extension limitée des bâtiments existants (par rapport à leur situation au 01 janvier 2016 : 20 m² par logement et 20% de la surface de construction existante pour d'autres occupations) ;
- les changements de destination, quelle que soit leur nature ;
- l'aménagement de combles, quelle que soit leur destination.

Dans le secteur N2 :

- les travaux relatifs au maintien en l'état des constructions existantes, tels que ravalements, changement de toiture, mise aux normes sanitaires ;
- les travaux d'amélioration de la performance énergétique tels que l'installation de panneaux solaires, de systèmes d'isolation extérieure ;
- les travaux d'aménagement pour l'accessibilité à leur habitation des personnes à mobilité réduite ;
- les annexes non habitables (à titre d'exemple : pergolas, abris de jardin, garages) ;
- les vérandas (seules extensions autorisées dans cette zone) ;
- les changements de destination des locaux d'habitation en commerce, activité, loisir, etc,. ;
- les reconstructions à volume inchangé ou réduit en cas de sinistre non lié aux affaissements miniers dans la mesure où elles n'augmentent pas l'exposition au risque pour les personnes et les biens.
- les modifications d'aspect des bâtiments existants (à titre d'exemple : percements) à condition qu'elles ne conduisent pas à occasionner des dégâts sur le bâtiment existant ou à les aggraver en cas d'affaissements ;
- l'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires ;
- les ouvrages annexes et extensions des équipements nécessaires au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général, sauf s'ils conduisent à la création de logements supplémentaires.

Dans le secteur N3 :

- les travaux relatifs au maintien en l'état des constructions existantes, tels que ravalements, changement de toiture, mise aux normes sanitaires ;
- les travaux d'amélioration de la performance énergétique tels que l'installation de panneaux solaires, de systèmes d'isolation extérieure ;
- les travaux d'aménagement pour l'accessibilité à leur habitation des personnes à mobilité réduite ;
- les annexes non habitables (à titre d'exemple : pergolas, abris de jardin, garages) ;
- les vérandas (seules extensions autorisées dans cette zone) ;
- les changements de destination des locaux d'habitation en commerce, activité, loisir, etc,. ;
- les reconstructions à volume inchangé ou réduit en cas de sinistre non lié aux affaissements miniers dans la mesure où elles n'augmentent pas l'exposition au risque pour les personnes et les biens.

Dans le secteur Ne :

. les constructions et installations à condition d'être liées à une activité de loisirs et de bord d'étang ,

Dans le secteur Nf :

. les constructions et installations à condition d'être liées à exploitation et à l'entretien de la forêt,
. les abris de chasse dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nj :

- les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

- les constructions destinées à l'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de bâtiments agricoles à usage familial ;

- les piscines ;

Dans le secteur Nl :

- les constructions et installations à condition d'être liées à une activité de loisirs ;

Dans le secteur Nv :

. les constructions destinées à des abris de vergers dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

Dans le reste de la zone N et l'ensemble des secteurs sauf N1, N2 et N3 :

. Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès
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.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2. Voirie

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

3.3. Protections des sentiers et chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. 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.

4.2. Assainissement

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions pourront être édifiées en limite séparative.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau et 30 mètres des limites cadastrales des forêts.

7.4. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.5. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en recul ou en limite des limites séparatives.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

Dans le secteur Nj :

- pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m² ;
- pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée respectivement à 20 m² et 15m².

Dans le secteur Ne :

- pour les abris de loisirs de bord d'étang, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;

Dans le secteur Nf :

- pour les abris de chasse, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m² ;

Dans le secteur Nv :

L'emprise au sol des abris de vergers est limitée, par unité foncière à 12 m² extensions comprises.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

Dans le secteur Nj :

Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.00 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Dans les secteurs Ne et Nf :

La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 3 mètres.

Dans le secteur Nv :

La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 2,5 mètres.

10.2. Les extensions et transformations de constructions existantes ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que la construction existante.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

. 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,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Dans les secteurs Nj, Ne et Nv :

11.1. Dessin général de la façade

11.1.1. Les matériaux de façade devront avoir l'aspect et la coloration du bois naturel (façades, pignons, encadrements).

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite de couleur sombre.

11.3. Divers

11.3.1. La teinte des dépendances accolées à la construction principale sera identique à celle de cette dernière.

11.3.2. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales.

13.4. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE N15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.