

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE JONZIER - EPAGNY

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## REGLEMENT ECRIT

PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU  
CONSEIL MUNICIPAL

DU 25 AVRIL 2017

*Groupement*  
**PLURIS - P. HAUTCOEUR**

Commune de JONZIER EPAGNY  
**REVISION DU PLU**  
**P.L.U. ARRETE**

Vu pour être annexé à  
la délibération du 25 avril 2017

A Jonzier Epagny, le

Le Maire

Michel MERMIN



## SOMMAIRE

---

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>7</b>
<b>CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....</b>	<b>7</b>
<b>CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB.....</b>	<b>15</b>
<b>CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE .....</b>	<b>23</b>
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE ..</b>	<b>29</b>
<b>CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU .....</b>	<b>29</b>
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>37</b>
<b>CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....</b>	<b>37</b>
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE .....</b>	<b>43</b>
<b>CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NATURELLE N.....</b>	<b>43</b>

## **TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**

---

### ***ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN***

---

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de JONZIER – EPAGNY dans le département de la Haute-Savoie.

### ***ARTICLE 2 : LES DEFINITIONS COMMUNES AU REGLEMENT***

---

#### ***DEFINITIONS UTILES A L'APPLICATION DE L'ARTICLE 3***

---

##### **L'accès**

L'accès correspond à la limite ou à l'espace (servitude de passage, portail, porche, partie de terrain) qui permet aux véhicules de pénétrer sur le terrain d'assiette de l'opération et qui le relie avec la voie de desserte ouverte à la circulation, que celle-ci soit publique ou privée.

##### **Les constructions annexes**

Il s'agit de l'ensemble des constructions autres que la construction principale, telles que les garages, les appentis, les serres, les abris de jardin, les abris à bois à l'exclusion de tous les locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente. Ces constructions annexes sont isolées de la construction principale.

##### **L'emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions, correspond à la projection verticale au sol, exception faite des saillies, éléments architecturaux et balcons ainsi que des sous-sols. Les piscines non couvertes ne sont pas prises en compte.

##### **Les espaces libres**

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions et des piscines.

##### **L'unité foncière**

C'est un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

##### **La voie de desserte**

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables et des chemins à partir desquelles aucune opération ne peut prendre accès.

## L'aggravation de la non-conformité

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :

<p style="text-align: center;"><b>Voie</b></p> <p style="text-align: right;">distance minimale de recul</p> <p>  bâtiment existant   extension autorisée   extension interdite </p>	<p>– par rapport à la limite des voies (article 6)</p> <p>tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la voie</p>
<p style="text-align: right;">limite séparative</p> <p style="text-align: center;">recul fixé par le P.L.U.</p> <p>  bâtiment existant   extension autorisée   extension interdite </p>	<p>– par rapport à la limite séparative (article 7)</p> <p>tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative</p>
<p>  Bâtiment existant   Extension autorisée   Extension interdite </p> <p> <b>H</b> Hauteur du bâtiment  <b>h</b> Hauteur fixée par le PLU </p>	<p>– par rapport à la hauteur</p> <p>toute surélévation du bâtiment existant (ou partie de bâtiment) au-delà de la hauteur la plus importante du bâtiment existant</p>

---

**ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le présent P.L.U. est divisé en 6 zones.

La zone urbaine Ua où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre II du règlement.

La zone urbaine Ub où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre II du règlement.

La zone urbaine Ue où s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du titre II du règlement.

La zone à urbaniser IAU comprenant 2 secteurs IAUA et IAUB, où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre III du règlement.

La zone agricole A comprenant 4 secteurs A, Ap, Ac et Al où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre IV du règlement.

La zone naturelle N comprenant 4 secteurs Ne, Nb, Nr et Nv où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre V du règlement.

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

### **CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA**

---

La zone Ua correspond aux noyaux anciens du village et des hameaux. A ce titre, toutes les zones Ua sont identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme visant à protéger les immeubles à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

#### **ARTICLE 1 UA : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées aux entrepôts et à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

#### **ARTICLE 2 UA : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Sont admis sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat ou à l'industrie à condition quelles soient compatibles avec l'environnement et que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> par unité foncière.

#### **ARTICLE 3 UA : ACCES ET VOIRIE**

---

##### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **Voirie**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur de plateforme de 5 mètres et être adaptées aux opérations desservies.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE 4 UA : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **Réseau de distribution d'eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

### **Réseaux d'assainissement**

⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles 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 d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement joint en annexe, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

### **Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion**

Pour toute construction, les extensions, branchements et raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunications seront enterrés ou encastrés en façade.

### **ARTICLE 5 UA : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

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

---

#### **Définition du recul et mode de calcul**

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

#### **Dispositions générales**

Les constructions doivent respecter un recul compris entre 0 et 7 mètres à partir de l'alignement des voies.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions à implanter sur des terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,
- aux constructions édifiées en seconde ligne par rapport à l'implantation d'un bâtiment existant.

Afin de garantir la visibilité, un recul des constructions maximal de 2 mètres pourra être imposé à proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique.

#### **Dispositions particulières**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

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

---

### **Définition du recul et mode de calcul**

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

### **Dispositions générales**

⇒ *Pour les constructions destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat ou à l'industrie*

Les constructions devront respecter un recul minimum de 2 mètres.

L'implantation sur limite séparative est autorisée dans le cas de constructions d'une hauteur maximale de 3,50 m au faitage au droit de la limite séparative.

⇒ *Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif*

Les constructions seront implantées :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en respectant un recul minimum de 0,50 mètre.

### **Disposition particulière aux cours d'eau**

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

### **Dispositions particulières**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

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

---

Non réglementé

## **ARTICLE 9 UA : EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé

## **ARTICLE 10 UA : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **Définition et mode de calcul**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

### **Dispositions générales**

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Hauteur maximale au faitage: 11 mètres,
- Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture : 7 mètres.

Dans le cas des toitures-terrasses :

- Hauteur maximale du point le plus haut des toitures-terrasses : 7 mètres.

### **Dispositions particulières**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

## **ARTICLE 11 UA : ASPECT EXTERIEUR**

---

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

### **Constructions**

Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

Le permis de démolir est instauré sur l'ensemble de la zone afin de préserver le patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19.

### **Toitures**

Les toitures à un seul pan sont interdites.

La pente des toitures sera comprise entre 40% et 60%.

L'emploi des toitures terrasses est limité à 30% de l'emprise au sol des constructions projetées par unité foncière.

Les couleurs claires seront interdites pour les couvertures des toitures.

**Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à

- 1,50 mètre, mur-bahut compris en cas de murs pleins,
- 1,70 mètre mur-bahut compris en cas de clôture grillagée

Les clôtures pourront être constituées :

- soit par des grilles, grillages sombres ou tout dispositif à claire-voie doublés ou non d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2 mètres,
  - en cas de réalisation de mur-bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,40 mètre.
  - les haies végétales seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant au minimum trois variétés différentes.
- soit par des murs pleins, à condition qu'ils soient réalisés
  - soit en pierres locales appareillées de façon traditionnelle.
  - soit en maçonnerie enduite

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, seuls des dispositifs à claire-voie d'une hauteur maximale de 0.50 mètre en tout point du triangle de visibilité seront tolérés.

**ARTICLE 12 UA : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

**Dispositions générales**

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

**Normes de stationnement pour les constructions nouvelles**

Le nombre des places de stationnement requises est différent selon la destination des constructions et est celui prévu au tableau ci-après.

Pour des raisons de sécurité incendie, les stationnements en sous-sol ne seront pas cloisonnés.

Type d'occupation du sol	Nombre de places par surface de plancher créée
<u>Habitation :</u> - Pour les opérations de moins de 4 logements  - Pour les opérations de 4 logements ou plus,	2 places par logement,  2 places par logement, dont 50% non couvertes
<u>Commerce / bureaux:</u> - Par tranche de 15 m <sup>2</sup> de surface de plancher	1 place
<u>Artisanat :</u> - Par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher	1 place
<u>Hébergement hôtelier:</u> - Par chambre	1 place
<u>Equipements publics ou d'intérêt collectif :</u>	selon besoins
<u>Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement des vélos:</u>  - <u>Habitation / Bureaux</u> : voir ci-après - <u>Autres destinations</u> : selon besoins	Local ou aire destiné au stationnement des vélos
Le nombre total de places exigible est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

### **Normes de stationnement pour les constructions existantes**

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

⇒ *Pour les changements de destination*

En cas de changement de destination, le nombre de places exigées et celui prévu au tableau ci-dessus.

⇒ *Pour les extensions et travaux de réhabilitation :*

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher des lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes prévues au tableau ci-dessus sont applicables pour les logements supplémentaires.

### **Normes de stationnement pour les vélos**

Pour les opérations engendrant plus de 12 places de stationnement de véhicules, il sera exigé 1 emplacement de stationnement vélos par tranche de 3 places de stationnement véhicules.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

### ***ARTICLE 13 UA : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

---

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. 50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.  
En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

### ***ARTICLE 14 UA : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)***

---

Sans objet.

### ***ARTICLE 15 UA : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

---

Non réglementé.

### ***ARTICLE 16 UA : OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES***

---

Non réglementé.

## **CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB**

---

### **ARTICLE 1 UB : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées aux entrepôts et à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

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

---

Sont admis sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat ou à l'industrie à condition quelles soient compatibles avec l'environnement et que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> par unité foncière,

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

---

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **Voirie**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre

l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur de plateforme de 5 mètres et être adaptées aux opérations desservies.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire demi-tour.

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

---

##### **Réseau de distribution d'eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

##### **Réseaux d'assainissement**

⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles 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 d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement joint en annexe, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

##### **Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion**

Pour toute construction, les extensions, branchements et raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunications seront enterrés ou encastrés en façade.

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

---

Non réglementé.

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

---

### **Définition du recul et mode de calcul**

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

### **Dispositions générales**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies.

Les constructions ne générant pas de surface de plancher (abris à voiture, abris à vélos...) peuvent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques.

### **Dispositions particulières**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

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

---

### **Définition du recul et mode de calcul**

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

### **Dispositions générales**

⇒ *Pour les constructions destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat ou à l'industrie*

Les constructions devront respecter un recul minimum de 3 mètres.

L'implantation sur limite séparative est autorisée dans le cas de constructions d'une hauteur maximale de 3,50 m au faitage au droit de la limite séparative.

⇒ *Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif*

Les constructions seront implantées :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en respectant un recul minimum de 0,50 mètre.

### **Disposition particulière aux cours d'eau**

Toute construction ou installation doit être édifée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

### **Dispositions particulières**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

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

---

Non réglementé

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

---

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

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

---

### **Définition et mode de calcul**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

### **Dispositions générales**

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Dans le cas des toitures en pente :
  - Hauteur maximale du point le plus haut des constructions : 9 mètres
  - Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture: 6,50 mètres
- Dans le cas des toitures-terrasses :
  - Hauteur maximale du point le plus haut des toitures-terrasses : 6,50 mètres.

### **Dispositions particulières**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

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

---

### **Constructions**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

### **Toitures**

Les toitures à un seul pan sont interdites.

La pente des toitures sera comprise entre 40% et 60%.

L'emploi des toitures terrasses est limité à 30% de l'emprise au sol des constructions projetées par unité foncière.

Les couleurs claires seront interdites pour les couvertures des toitures.

### **Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à

- 1,50 mètre, mur-bahut compris en cas de murs pleins,
- 1,70 mètre mur-bahut compris en cas de clôture grillagée

Les clôtures pourront être constituées :

- soit par des grilles, grillages sombres ou tout dispositif à claire voie doublées ou non d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2 mètres,
  - en cas de réalisation de mur-bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,40 mètre.
  - les haies végétales seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant au minimum trois variétés différentes.
- soit par des murs pleins, à condition qu'ils soient réalisés
  - soit en pierres locales appareillées de façon traditionnelle.
  - soit en maçonnerie enduite

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, seuls des dispositifs à claire-voie d'une hauteur maximale de 0.50 mètre en tout point du triangle de visibilité seront tolérés.

## **ARTICLE 12 UB : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

### **Dispositions générales**

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne ; le nombre minimum de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation.

### **Normes de stationnement pour les constructions nouvelles**

Le nombre des places de stationnement requises est différent selon la destination des constructions et est celui prévu au tableau ci-après.

Pour des raisons de sécurité incendie, les stationnements en sous-sol ne seront pas cloisonnés.

Type d'occupation du sol	Nombre de places par surface de plancher créée
<u>Habitation :</u> - Pour les opérations de moins de 4 logements - Pour les opérations de 4 logements ou plus,	2 places par logement,  2 places par logement, dont 50% non couvertes
<u>Commerce / bureaux:</u> - Par tranche de 15 m <sup>2</sup> de surface de plancher	1 place
<u>Artisanat :</u> - Par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher	1 place
<u>Hébergement hôtelier:</u> - Par chambre	1 place
<u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u>	selon besoins
<u>Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement des vélos:</u> - <u>Habitation / Bureaux</u> : voir ci-après - <u>Autres destinations</u> : selon besoins	Local ou aire destiné au stationnement des vélos
Le nombre total de places exigible est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

### **Normes de stationnement pour les constructions existantes**

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

⇒ *Pour les changements de destination*

En cas de changement de destination, le nombre de places exigées et celui prévu au tableau ci-dessus.

⇒ *Pour les extensions et travaux de réhabilitation :*

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher des lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes prévues au tableau ci-dessus sont applicables pour les logements supplémentaires.

**Normes de stationnement pour les vélos**

Pour les opérations engendrant plus de 12 places de stationnement de véhicules, il sera exigé 1 emplacement de stationnement vélos par tranche de 3 places de stationnement véhicules.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

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

---

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. 50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

**ARTICLE 14 UB : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Sans objet.

**ARTICLE 15 UB : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Non réglementé.

**ARTICLE 16 UB : OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Non réglementé.

## **CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE**

---

### **ARTICLE 1 UE : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à l'entrepôt ou à l'hébergement hôtelier,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

### **ARTICLE 2 UE : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Sont admis sous conditions :

- Les constructions destinées à l'habitation à condition d'être liées à des équipements publics ou d'intérêt collectif,

### **ARTICLE 3 UE : ACCES ET VOIRIE**

---

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **Voirie**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre

l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

#### **ARTICLE 4 UE : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

##### **Réseau de distribution d'eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

##### **Réseaux d'assainissement**

⇒ *Eaux usées domestiques* :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles* :

Les eaux usées non domestiques ou industrielles 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 d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales* :

Conformément au règlement joint en annexe, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

##### **Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion**

Pour toute construction, les extensions, branchements et raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunications seront enterrés ou encastrés en façade.

#### **ARTICLE 5 UE : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

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

---

### **Définition du recul et mode de calcul**

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

### **Dispositions générales**

Les constructions doivent respecter un recul compris entre 0 et 7 mètres à partir de l'alignement des voies.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions à implanter sur des terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,
- aux constructions édifiées en seconde ligne par rapport à l'implantation d'un bâtiment existant.

### **Dispositions particulières**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

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

---

### **Définition du recul et mode de calcul**

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

### **Dispositions générales**

Les constructions seront implantées :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en respectant un recul minimum de 0,50 mètre.

**Disposition particulière aux cours d'eau**

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

**Dispositions particulières**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

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

---

Non réglementé

**ARTICLE 9 UE : EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé

**ARTICLE 10 UE : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

**Définition et mode de calcul**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

**Dispositions générales**

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Hauteur maximale au faitage: 11 mètres,
- Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture : 7 mètres.

Dans le cas des toitures-terrasses :

- Hauteur maximale du point le plus haut des toitures-terrasses : 7 mètres.

**Dispositions particulières**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

**ARTICLE 11 UE : ASPECT EXTERIEUR**

---

**Constructions**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

**Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à

- 1,50 mètre, mur-bahut compris en cas de murs pleins,
- 1,70 mètre mur-bahut compris en cas de clôture grillagée

Les clôtures pourront être constituées :

- soit par des grilles, grillages sombres ou tout dispositif à claire voie doublées ou non d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2 mètres,
  - en cas de réalisation de mur-bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,40 mètre.
  - les haies végétales seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant au minimum trois variétés différentes.
- soit par des murs pleins, à condition qu'ils soient réalisés
  - soit en pierres locales appareillées de façon traditionnelle.
  - soit en maçonnerie enduite

**ARTICLE 12 UE : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

**Dispositions générales**

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne ; le nombre minimum de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation.

**ARTICLE 13 UE : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. 50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.  
En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

**ARTICLE 14 UE : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Sans objet.

**ARTICLE 15 UE : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Non réglementé.

**ARTICLE 16 UE : OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Non réglementé.

## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE**

---

### **CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU**

---

Les zones IAU correspondent à des secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Sur la commune de JONZIER-EPAGNY, on distingue deux secteurs : IAUa et IAUb.

#### **ARTICLE 1 IAU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées aux entrepôts et à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

#### **ARTICLE 2 IAU: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Sont admis sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat ou à l'industrie à condition quelles soient compatibles avec l'environnement et que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> par unité foncière,
- en dehors d'une opération d'aménagement d'ensemble, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone.

## **ARTICLE 3 IAU: ACCES ET VOIRIE**

---

### **Accès**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

### **Voirie**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur de plateforme de 5 mètres et être adaptées aux opérations desservies.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE 4 IAU: DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **Réseau de distribution d'eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

### **Réseaux d'assainissement**

⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles 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 d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement joint en annexe, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

### **Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion**

Pour toute construction, les extensions, branchements et raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunications seront enterrés ou encastrés en façade.

## **ARTICLE 5 IAU: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

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

---

### **Définition du recul et mode de calcul**

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

### **Dispositions générales**

#### **⇒ En secteur IAUA**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 2 mètres de l'alignement des voies.

#### **⇒ En secteur IAUB**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies.

Les constructions ne générant pas de surface de plancher (abris à voiture, abris à vélos...) peuvent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques.

### **Disposition particulière aux cours d'eau**

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

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

---

### **Définition du recul et mode de calcul**

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

### **Dispositions générales**

#### **⇒ En secteur IAUA**

Les constructions devront respecter un recul minimum de 2 mètres.

L'implantation sur limite séparative est autorisée dans le cas :

- de construction simultanée de part et d'autre de la limite séparative,
- de constructions d'une hauteur maximale de 3,50 m au faitage au droit de la limite séparative.

#### **⇒ En secteur IAUB**

Les constructions devront respecter un recul minimum de 3 mètres.

L'implantation sur limite séparative est autorisée dans le cas :

- de construction simultanée de part et d'autre de la limite séparative,
- de constructions d'une hauteur maximale de 3,50 m au faitage au droit de la limite séparative.

### **Disposition particulière aux cours d'eau**

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

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

---

Non réglementé

## **ARTICLE 9 IAU: EMPRISE AU SOL**

---

#### **⇒ En secteur IAUA**

Non réglementé

#### **⇒ En secteurs IAUB**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

## **ARTICLE 10 IAU: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **Définition et mode de calcul**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

### **Dispositions générales**

#### **⇒ En secteur IAUA**

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Dans le cas des toitures en pente :
  - Hauteur maximale du point le plus haut des constructions : 11 mètres
  - Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture: 7 mètres
- Dans le cas des toitures-terrasses :
  - Hauteur maximale du point le plus haut des toitures-terrasses : 7 mètres.

#### **⇒ En secteur IAUB**

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Dans le cas des toitures en pente :
  - Hauteur maximale du point le plus haut des constructions : 9 mètres
  - Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture: 6,50 mètres
- Dans le cas des toitures-terrasses :
  - Hauteur maximale du point le plus haut des toitures-terrasses : 6,50 mètres.

## **ARTICLE 11 IAU: ASPECT EXTERIEUR**

---

### **Constructions**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

**Toitures**

Les toitures à un seul pan sont interdites.

La pente des toitures sera comprise entre 40% et 60%.

L'emploi des toitures terrasses est limité à 30% de l'emprise au sol des constructions projetées par unité foncière.

Les couleurs claires seront interdites pour les couvertures des toitures.

**Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à

- 1,50 mètre, mur-bahut compris en cas de murs pleins,
- 1,70 mètre mur-bahut compris en cas de clôture grillagée

Les clôtures pourront être constituées :

- soit par des grilles, grillages sombres ou tout dispositif à claire voie doublées ou non d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2 mètres,
  - en cas de réalisation de mur-bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,40 mètre.
  - les haies végétales seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant au minimum trois variétés différentes.
- soit par des murs pleins, à condition qu'ils soient réalisés
  - soit en pierres locales appareillées de façon traditionnelle.
  - soit en maçonnerie enduite

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, seuls des dispositifs à claire-voie d'une hauteur maximale de 0.50 mètre en tout point du triangle de visibilité seront tolérés.

**ARTICLE 12 IAU: STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

**Dispositions générales**

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne ; le nombre minimum de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation.

**Normes de stationnement pour les constructions nouvelles**

Le nombre des places de stationnement requises est différent selon la destination des constructions et est celui prévu au tableau ci-après.

Pour des raisons de sécurité incendie, les stationnements en sous-sol ne seront pas cloisonnés.

Type d'occupation du sol	Nombre de places par surface de plancher créée
<u>Habitation :</u> - Pour les opérations de moins de 4 logements - Pour les opérations de 4 logements ou plus,	2 places par logement,  2 places par logement, dont 50% non couvertes
<u>Commerce / bureaux:</u> - Par tranche de 15 m <sup>2</sup> de surface de plancher	1 place
<u>Artisanat :</u> - Par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher	1 place
<u>Hébergement hôtelier:</u> - Par chambre	1 place
<u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u>	selon besoins
<u>Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement des vélos:</u> - <u>Habitation / Bureaux</u> : voir ci-après - <u>Autres destinations</u> : selon besoins	Local ou aire destiné au stationnement des vélos
Le nombre total de places exigible est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

### **Normes de stationnement pour les constructions existantes**

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

⇒ *Pour les changements de destination*

En cas de changement de destination, le nombre de places exigées et celui prévu au tableau ci-dessus.

⇒ *Pour les extensions et travaux de réhabilitation :*

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher des lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes prévues au tableau ci-dessus sont applicables pour les logements supplémentaires.

### **Normes de stationnement pour les vélos**

Pour les opérations engendrant plus de 12 places de stationnement de véhicules, il sera exigé 1 emplacement de stationnement vélos par tranche de 3 places de stationnement véhicules.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

### ***ARTICLE 13 IAU: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

---

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. 50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.  
En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

### ***ARTICLE 14 IAU: COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)***

---

Sans objet.

### ***ARTICLE 15 IAU: OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

---

Non réglementé.

### ***ARTICLE 16 IAU: OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES***

---

Non réglementé.

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

---

### **CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

---

#### **ARTICLE 1 A : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

##### **En secteurs A et Ap**

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

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

---

##### **En secteurs A et Ap:**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux,
- Les occupations et utilisations du sol liées à un service public ou d'intérêt collectif compatibles avec le caractère naturel de la zone.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone :
  - les installations liées et nécessaires aux télécommunications ou télédiffusions,
  - les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
  - l'aménagement, l'entretien, la modification ou la création des routes, chemins, cours d'eau, berges et des ouvrages qui leur sont liés.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements liés à la valorisation des milieux naturels et à la mise en œuvre de mesures compensatoires.
- Les dépôts de matériaux inertes liés aux travaux d'intérêt public de la commune.

##### **En secteur A :**

- Les constructions et les installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur les lieux est nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole à condition que :
  - que le logement fasse partie intégrante du bâtiment d'exploitation,
  - que la surface de plancher du logement soit limitée à 180 m<sup>2</sup>.
  - la construction du ou des bâtiments d'exploitation soit réalisée avant ou simultanément au logement.
- L'aménagement, la réfection, la réhabilitation, la transformation et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date de l'approbation du PLU,

- Les constructions annexes à l'habitation à condition :
  - que leur emprise au sol ne dépasse pas 25 m<sup>2</sup> par unité foncière
  - qu'elle(s) soi(en)t implantée(s) à moins de 15 mètres de l'habitation
- L'aménagement, dans le volume existant, sans changement de destination, des constructions autres qu'habitation.

### **En secteur Ac :**

Sont admises:

- Les constructions et installations destinées à l'habitation, l'exploitation agricole ou forestière, l'artisanat, l'industrie, le commerce, les bureaux, ou les entrepôts,
- Les aires de stationnement,

### **En secteur AI :**

Sont admises:

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les constructions ou installations nécessaires aux équipements de sports et de loisirs,
- Les aires de stationnement.

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

---

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **ARTICLE 4 A : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **Réseau de distribution d'eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

### **Réseaux d'assainissement**

⇒ *Eaux usées domestiques*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément au règlement général d'assainissement et de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement au réseau public si celui-ci est réalisé.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles 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 d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement joint en annexe, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales.

**Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion**

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de télécommunication sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.

**ARTICLE 5 A : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

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

---

**Dispositions générales :**

Hors agglomération, toute construction ou installation devra s'implanter à une distance au moins égale à :

- 25 mètres de l'axe de la route départementale 992,
- 18 mètres de l'axe des autres routes départementales,
- 5 mètres de la limite d'emprise de toutes les autres voies, y compris les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

En agglomération, toute construction ou installation devra s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise des voies, y compris les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

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

---

**Dispositions générales :**

⇒ **Tous secteurs**

Toute construction devra s'implanter à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives

**Disposition particulière aux cours d'eau**

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

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

---

Non réglementé

**ARTICLE 9 A : EMPRISE AU SOL**

---

**En secteur Ac**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25 % de l'unité foncière.

**En secteur AI**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 3 % de l'unité foncière.

**ARTICLE 10 A : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

**En secteurs A, Ap et Ac**

⇒ *Bâtiment agricole*

Les bâtiments d'exploitation ne doivent pas excéder 12 mètres au faîtage.

⇒ *Habitation*

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Dans le cas des toitures en pente :
  - Hauteur maximale du point le plus haut des constructions : 9 mètres
  - Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture: 6,50 mètres
- Dans le cas des toitures-terrasses :
  - Hauteur maximale du point le plus haut des toitures-terrasses : 6,50 mètres.

**En secteur AI :**

La hauteur maximale au point le plus haut de la construction est fixée à 9 mètres.

**Dispositions particulières**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

**ARTICLE 11 A : ASPECT EXTERIEUR**

---

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

Les clôtures en murs pleins sont interdites. Elles devront obligatoirement être composées de grilles à larges mailles.

**ARTICLE 12 A : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Non réglementé

**ARTICLE 13 A : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Aux abords des constructions, les espaces libres seront aménagés et entretenus. Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Elles devront respecter les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés).

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.  
Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.  
En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

---

**ARTICLE 14 A : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Sans objet.

---

**ARTICLE 15 A : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE 16 A : OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Non réglementé.

## **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE**

---

### **CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NATURELLE N**

---

#### **ARTICLE 1 N : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

##### **En tous secteurs :**

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

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

---

##### **En tous secteurs :**

- Les occupations et utilisations du sol liées à un service public ou d'intérêt collectif compatibles avec le caractère naturel de la zone.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone :
  - les installations liées et nécessaires aux télécommunications ou télédiffusions,
  - les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
  - l'aménagement, l'entretien, la modification ou la création des routes, chemins, cours d'eau, berges et des ouvrages qui leur sont liés.
- Les constructions et installations techniques spécifiques liées à l'exploitation de la forêt,
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- Les aménagements liés à la valorisation des milieux naturels et à la mise en œuvre de mesures compensatoires.

##### **En secteur Ne :**

- Les aires de stationnement perméables,

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

---

Non réglementé.

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

---

Non réglementé.

**ARTICLE 5 N : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

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

---

Non réglementé.

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

---

Non réglementé.

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

---

Non réglementé

**ARTICLE 9 N : EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé

**ARTICLE 10 N : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

**ARTICLE 11 N : ASPECT EXTERIEUR**

---

Non réglementé.

**ARTICLE 12 N : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Non réglementé

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

---

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

**ARTICLE 14 N : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

---

Sans objet.

**ARTICLE 15 N : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Non réglementé.

**ARTICLE 16 N : OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Non réglementé.