

DIEULOUARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉGLEMENT

Notification et arrêt

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du

notifiant le projet de modifications et arrêtant le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

A Dieulouard
Le

Le Maire

M. POIRSON

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
Article 1 - Champ d'application territorial du plan	3
Article 2 - Division du territoire en zones	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER	5
Chapitre I - Règlement applicable à la zone UA	5
Chapitre II - Règlement applicable à la zone UB	14
Chapitre III - Règlement applicable à la zone UC	21
Chapitre IV - Règlement applicable à la zone UE	28
Chapitre V - Règlement applicable à la zone UX	33
Chapitre VI - Règlement applicable à la zone 1AU	38
Chapitre VII - Règlement applicable à la zone 2AU	45
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	48
Chapitre I - Règlement applicable à la zone A	48
Chapitre II - Règlement applicable à la zone N	54

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

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Dieulouard.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**ARTICLE 2**

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

Les zones urbaines (U) :

La zone UA correspond au village ancien

La zone UB correspond à l'urbanisation récente

La zone UC correspond à la zone d'habitat collectif

La zone UE correspond aux zones d'équipements publics (terrains de sports, écoles, cimetières,...)

Les zones UX et UXg correspondent aux zones destinées à accueillir des activités.

“Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.”

Les zones à urbaniser (AU) :

Les zones 1AU correspondent aux zones urbanisables à court terme

Les zones 2AU correspondent aux zones urbanisables à long terme

“Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagements et le règlement définissent les conditions d'aménagements et d'équipements de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévues par les orientations d'aménagements et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.”

Les zones agricoles (A) :

Les zones A correspondent aux secteurs agricoles du territoire.

“Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.”

Les zones naturelles (N) :

Les zones N correspondent aux zones naturelles, avec des particularités selon les indices :

Nv : Vergers

Nj : Jardins

Nf : Forêt

Nh : zone d' Habitat isolé

Ne : Equipements

Nes : Station d'épuration

Ncee : Corridor Ecologique de l' Esch

Nceep : Corridor Ecologique de l' Esch avec Pelouse calcaire

Nceme : Corridor Ecologique de la Moselle avec préservation de l'Environnement

Nceml : Corridor Ecologique de la Moselle avec activités de Loisirs

Ncemc : Corridor Ecologique de la Moselle avec activités de Carrières (gravières)

“Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.”

Cette zone est partiellement concernée par des risques d'inondation (aléa faible, moyen et fort), des risques de mouvements de terrains (aléa faible et moyen), des risques de cavité souterraine (Le chaudrupt) et des risques de chutes de blocs (aléa faible et présumé nul). Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- industriel,
- d'entrepôts commerciaux (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- agricole si elles ne sont pas liées à une exploitation déjà présente dans la zone.

1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.3 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobile-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home).

1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé, lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

1.5 Les carrières

1.6 Les installations classées non soumises à déclaration autres que celles existantes

1.7 Les dépôts de matériaux en vrac à l'air libre

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

2.1 Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

2.2 Les constructions à usage agricole sont autorisées lorsqu'elles concernent:

- l'agrandissement et la transformation des constructions agricoles existantes et leurs annexes techniques,
- les bâtiments à usage familial.

2.3 Les constructions liées à une activité commerciale dans la limite de 500m² de Surface de plancher.

2.4 Les annexes dépendances et abris de jardins dans les conditions fixées aux articles 7,9 et 10.

2.5 Les constructions à usage de stationnement des véhicules à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

ACCÈS ET VOIRIE**ARTICLE 3****3.1 Accès**

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

Les accès des riverains sur la Route Départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Un seul accès véhicule par unité foncière est autorisé.

3.2 Voiries

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 3,5 m.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**ARTICLE 4****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**4.2.1 Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau d'eaux usées.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

4.3 Réseaux divers


Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis, ou à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**ARTICLE 5**

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**ARTICLE 6****6.1 Constructions principales**

Les constructions devront s'implanter :

- le long de l'alignement lorsqu'il est indiqué au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$,
- dans la bande d'implantation lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole ,
- sinon dans l'alignement d'une des constructions voisines.

6.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes (accolées à la construction principale), les dépendances (non accolées à la construction principale) et les abris de jardin seront implantés librement. »

6.3 Edifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public,
- soit en recul de 5 mètres au moins.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**ARTICLE 7****7.1 Constructions principales**

Pour toute unité présentant une façade sur rue d'une longueur égale ou inférieure à 12 mètres, la construction doit être implantée le long des limites séparatives.

Pour toute unité foncière présentant une façade sur rue d'une longueur supérieure à 12 mètres, la construction peut être contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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.

7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes (accolées à la construction principale), les dépendances (non accolées à la construction principale) et les abris de jardin peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

ARTICLE 8

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

ARTICLE 9

Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m² chacune.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10

10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation

L'égout de toiture sera aligné sur les égouts de toiture voisins.

Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, l'égout de toiture se placera soit :

- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts voisins,
- en-dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas,
- dans le cas où les égouts de toiture des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...

10.2 Hauteur maximale des constructions à usage agricole

La hauteur maximale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

10.3 Hauteur maximale des annexes et des dépendances

Pour les constructions annexes (accolées à la construction principale) et les dépendances (non accolées à la construction principale) la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres.

10.4 Hauteur maximale des abris de jardins

Pour les abris de jardins, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 2,5 mètres.

10.5 Cas des constructions existantes

En cas de transformation ou d'extension 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.

10.6 Cas particuliers

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs et autres installations de même nature.

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

Rappel

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. (Art L111.21)

11.1 Pour les éléments de paysage repérés au plan par le symbole (type calvaire, fontaine...)

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

11.2 Façades sur rue et pignon

11.2.1 Composition

Les façades seront conçues dans l'esprit de celles existantes et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Les façades seront planes, sans retrait, ni saillie de balcon.


11.2.2 Ouvertures

11.2.2.1 Modification des percements actuels

.La dimension et la forme des baies (*) ne peuvent pas être modifiées sauf pour rétablir dans ses formes originelles une baie dont les dimensions et les formes auraient été altérées.

Dans le cas où un bâtiment serait divisé pour en faire plusieurs logements, il est possible de modifier ou de créer une ouverture pour réaliser une porte d'entrée ou des fenêtres, à condition que les articles 11.2.1 et 11.2.2 soient respectés (** toute ouverture pratiquée dans une construction possédant un encadrement en pierres de taille ou en briques : portes, fenêtres, arcades, jours, oculus, soupirail, lucarnes, claires-voies, vitrines...*).

.Les percements existants peuvent être obturés totalement à condition que l'obturation soit en retrait par rapport à l'encadrement, que l'enduit utilisé soit de la même couleur que celui de la façade principale. Les encadrements en pierres de taille ne seront pas enduits.

.Les portes de granges repérées au plan par le symbole  devront conserver leur aspect actuel.

.Les huisseries ne peuvent en aucun cas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

11.2.2.2 Cas des nouveaux percements

.Les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition de l'ensemble et s'intégrer dans la composition.

.Les fenêtres doivent être plus hautes que larges dans les proportions 1x1,5. Cette règle ne s'applique pas pour les portes de granges, oeils de boeuf, petites fenêtres de grenier ou de comble dont les formes et dimensions peuvent être différentes mais devant s'harmoniser à celles existant dans le village.

.Les encadrements devront être en saillie par rapport à la façade. A l'exception des encadrements en pierres de taille, ils seront peints d'une couleur différente de la façade.

.Les huisseries ne peuvent en aucun cas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

.Les percements pour la création de porte de garage devront prendre l'aspect d'une porte charretière et devront être plus hauts que larges.

11.2.2.3 Matériaux

.Les encadrements en pierres de taille doivent être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine. La pierre de taille, si son état le permet, doit être restaurée. Les surfaces en pierres de taille appareillées resteront apparentes.

.Les menuiseries devront avoir un aspect bois peint. Les volets existants, à l'exception des volets roulants, devront être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine ou remplacés par de nouveaux volets battants. Ils auront un aspect bois peint et ne devront pas être vernis. Les caissons extérieurs de volet roulant sont interdits en façade et pignon visible.

11.2.2.4 Ouvertures en toiture

.Les lucarnes et les "chiens-assis" sur les toitures sont interdites.

.Les châssis de toiture sont autorisés mais devront être axés sur une même horizontale (sauf en cas de maison profonde) et axés sur les ouverture de la façade.

11.3 Toitures

11.2.1 La toiture est à deux pans. Le dispositif de la toiture à deux pans peut être adapté dans le cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue, ou ce pan entier, plus une partie de l'autre).

11.2.2 Les angles de rues et les extrémités des bandes des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.

11.2.3 La pente de toiture doit être :

- identique à la pente de la maison voisine lorsque celle ci a servit de référence pour déterminer la hauteur de l'égout de toiture,
- ou alors, elle doit être comprise entre 25° et 30°.

Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

11.2.4 Tous les aménagements de comble sont autorisés à la réserve express qu'ils ne créent pas de surélévation partielle de toiture.

11.2.5 Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle sauf dans le cas de vérandas et d'installations de panneaux solaires.

11.2.6 Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés dans la toiture.

11.2.7 Les antennes et paraboles devront être installées sur les versants arrières des toitures.

11.4 Coloris et matériaux

.Les coloris des façades, des huisseries, des menuiseries et des ferronneries s'approcheront des couleurs indiquées dans le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie. Le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits.

.Les murs devront être recouverts d'enduit, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes. Les enduits auront un aspect taloché.

.Les encadrements de fenêtres, de portes (entrée, garage ou grange) en pierres de taille ne seront, ni enduits, ni peints.

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

.Les réseaux d'électricité, électroniques, de téléphone, de télédistribution seront en souterrain, ou à défaut, agrafés en façade et peints de la même couleur que la façade.

11.5 Clôtures en limite du domaine public

Les clôtures et les portails, quand ils existent, doivent être édifiés suivant les règles d'alignement fixées à l'article 6, ils doivent occuper toute la largeur de l'unité foncière laissée libre. La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètres par rapport au niveau du terrain naturel. Les murs et murets doivent être enduits. Ils doivent être traités avec le même enduit et dans le même ton que la façade.

La hauteur totale du dispositif doit être inférieure à 2 mètres au droit du domaine public et au point le plus haut. Les grillages doivent être doublés par une haie végétale.

Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.

11.6 Clôtures en limite séparative

En cas de création de clôture en limites séparatives, elles sont constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut,
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

La hauteur des murs, murets est limitée à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point.

11.7 Cas particuliers des édifices monumentaux

Les prescriptions de l'article UA.11 ne s'appliquent pas aux édifices ouverts au public et présentant un caractère monumental.

11.8 Prescriptions diverses

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

Les conteneurs à ordures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements aménagés à cet effet.

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement,
- 1 place par local d'activités.

En cas de non respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription;

Cette zone est partiellement concernée par des risques d'inondation (aléa faible, moyen et fort), des risques de mouvements de terrain (aléa faible, moyen et fort), des risques de chute de blocs (aléa faible et présumé nul) et des risques miniers (aléas faible). Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumis à interdiction, limitation et/ou prescription.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- industriel (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- d'entrepôts commerciaux (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- agricole si elles ne sont pas liées à une exploitation déjà présente dans la zone,
- de stationnement de véhicules (sauf pour les cas visés à l'article 2).

1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.3 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobile-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home).

1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

1.5 Les carrières

1.6 Les installations classées

1.7 Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

2.1 Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

2.2 Les constructions à usage agricole lorsqu'elles concernent :

- l'agrandissement et la transformation des constructions agricoles existantes et leurs annexes techniques,
- les bâtiments à usage familial.

2.3 Les constructions à usage industriel et les installations abritant une activité commerciale, artisanale ou de services dans la limite de 500m² de surface de plancher (sauf dans la zone UB1 ou aucune limite de surface de plancher n'est imposée).

2.4 Les annexes dépendances et abris de jardins dans les conditions fixées aux articles 7,9 et 10.

2.5 Les constructions à usage de stationnement des véhicules à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

ACCÈS ET VOIRIE**ARTICLE 3****3.1 Accès**

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'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 Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Un seul accès véhicule par unité foncière est autorisé.

3.2 Voirie

Tout projet d'aménagement de voies nouvelles doit garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacements.

La création de voiries automobiles publiques ou privées communes est soumise aux conditions ci-dessous :

- largeur minimale d'une chaussée en sens unique : 3,5 mètres,
- largeur minimale d'une chaussée à double sens : 5 mètres.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**ARTICLE 4****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**4.2.1 Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau des eaux usées.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5


Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

6.1 Constructions principales

Les constructions devront s'implanter :

- dans la bande d'implantation lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole ,
- sinon en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public (un recul de 3m minimum sera autorisé si le domaine public concerné est un sentier ou un chemin d'exploitation).

6.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes (accolées à la construction principale), les dépendances (non accolées à la construction principale) et les abris de jardin seront implantés librement.

6.3 Edifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public,
- soit en recul de 5 mètres au moins.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SÉPARATIVES**

ARTICLE 7

7.1 Constructions principales

Les constructions principales doivent être édifiées :

- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,
- soit en recul d'au moins 3 mètres.

7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes (accolées à la construction principale), les dépendances (non accolées à la construction principale) et les abris de jardin peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

7.3 Les édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

ARTICLE 8

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

ARTICLE 9

Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20 m² chacune.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10

10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques... Un dépassement pourra être autorisé pour permettre la réalisation d'un nombre entier d'étage.

10.2 Hauteur maximale des constructions à usage agricole

La hauteur maximale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

10.3 Hauteur maximale des annexes et dépendances

Pour les constructions annexes (accolées à la construction principale) et les dépendances (non accolées à la construction principale) la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres.

10.4 Hauteur maximale des abris de jardins

Pour les abris de jardins, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 2,5 mètres.

10.5 Cas des constructions existantes

En cas de transformation ou d'extension 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.

10.6 Cas particuliers des infrastructures

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

Rappel

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. (Art L111.21)

11.1 Toitures, coloris et matériaux

- les toitures à deux et à quatre pans sont autorisées,
- les toitures terrasses sont autorisées,
- les panneaux solaires, à condition d'être intégrés dans la toiture ou les éléments transparents installés sur des pans de toiture sont autorisés. Ils auront la même pente que le pan de la toiture,

- le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits pour les coloris des façades, des huisseries, des menuiseries et des ferronneries.

11.2 Prescriptions diverses

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les murs en maçonnerie, non crépis, ou non habillés, sont interdits.

Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

Les conteneurs à ordures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

11.3 Clôtures en limite du domaine public

Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut.
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre.

La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point. Le dispositif doit être doublé d'une haie vive.

Lorsque la clôture est un mur de soutènement, une dérogation à la règle des hauteurs est autorisée afin de maintenir les terres.

Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.

11.4 Clôtures en limite séparative

En cas de création de clôture en limites séparatives, elles sont constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut,
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublées d'une haie vive,

La hauteur des murs, murets est limitée à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point.

STATIONNEMENT**ARTICLE 12**

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

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement dont la surface de plancher est inférieure à 130 m² et 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de Surface de plancher supplémentaire,
- 2 places par local d'activités.

En cas de non respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**ARTICLE 13**

L'espace compris entre la limite de la voie automobile et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction).

Les dépôts d'engins ou de matériaux visibles depuis le domaine public devront être masqués par une haie végétale.

En dehors de l'emprise de la construction, 50 % au moins de la surface de l'unité foncière restante doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...).

Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.

Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE 14**

Pas de prescription.

Cette zone n'est concernée par aucun risque.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- industriel,
- d'entrepôts commerciaux (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- agricole,
- de stationnement de véhicules (sauf pour les cas visés à l'article 2).

1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.3 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobile-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home).

1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

1.5 Les carrières

1.6 Les installations classées

1.7 Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

2.1 Les constructions abritant une activité commerciale, artisanale ou de services dans la limite de 500m² de Surface de plancher.

2.2 Les constructions à usage de stationnement des véhicules à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

2.4 Les annexes dépendances et abris de jardins dans les conditions fixées aux articles 7,9 et 10.

2.5 Les constructions à usage de stationnement des véhicules à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

ACCÈS ET VOIRIE**ARTICLE 3****3.1 Accès**

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'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 Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voirie

Tout projet d'aménagement de voies nouvelles doit garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacements.

La création de voiries automobiles publiques ou privées communes est soumise aux conditions ci-dessous :

- largeur minimale d'une chaussée en sens unique : 3,5 mètres,
- largeur minimale d'une chaussée à double sens : 5 mètres.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**ARTICLE 4****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**4.2.1 Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau d'eaux usées.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

6.1 Constructions principales

Les constructions devront s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public

6.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes (accolées à la construction principale), les dépendances (non accolées à la construction principale) et les abris de jardin seront implantés librement.

6.3 Edifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public,
- soit en recul de 5 mètres au moins.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SÉPARATIVES**

ARTICLE 7

7.1 Constructions principales

Les constructions principales doivent être édifiées :

- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,
- soit en recul d'au moins 3 mètres.

7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes (accolées à la construction principale), les dépendances (non accolées à la construction principale) et les abris de jardin peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

7.3 Les édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

ARTICLE 8

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

ARTICLE 9

Pas de prescription.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10

10.1 Hauteur maximale des constructions principales

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture. La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...

10.2 Hauteur maximale des annexes, dépendances et abris de jardins

Pour les constructions annexes (accolées à la construction principale) et les dépendances (non accolées à la construction principale) et abris de jardin la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres.

10.2 Cas des constructions existantes

En cas de transformation ou d'extension 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 Cas particuliers des infrastructures

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

Rappel

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. (Art L111.21)

11.1 Toitures, coloris et matériaux

- les toitures à deux et à quatre pans sont autorisées,
- les toitures terrasses sont autorisées,
- les panneaux solaires, à condition d'être intégrés dans la toiture ou les éléments transparents installés sur des pans de toiture sont autorisés. Ils auront la même pente que le pan de la toiture,
- le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits pour les coloris des façades, des huisseries, des menuiseries et des ferronneries.

11.2 Prescriptions diverses

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les murs en maçonnerie, non crépis, ou non habillés, sont interdits.

Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

Les conteneurs à ordures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

11.3 Clôtures en limite du domaine public

Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut.
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre.

La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point. Le dispositif doit être doublé d'une haie vive.

Lorsque la clôture est un mur de soutènement, une dérogation à la règle des hauteurs est autorisée afin de maintenir les terres.

Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.

11.4 Clôtures en limite séparative

En cas de création de clôture en limites séparatives, elles sont constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut,
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublées d'une haie vive,

La hauteur des murs, murets est limitée à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

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

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement dont la surface de plancher est inférieure à 130 m² et 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de Surface de plancher supplémentaire,
- 2 places par local d'activités.

En cas de non respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

L'espace compris entre la limite de la voie automobile et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction).

Les dépôts d'engins ou de matériaux visibles depuis le domaine public devront être masqués par une haie végétale.

En dehors de l'emprise de la construction, 50 % au moins de la surface de l'unité foncière restante, doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...).

Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.

Cette zone n'est concernée par aucun risque.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**ARTICLE 1****Sont interdits :****1.1 Les constructions à usage :**

- industriel,
- d'entrepôts commerciaux (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- agricole,
- de stationnement de véhicules (sauf pour les cas visés à l'article 2).

1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.3 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobile-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home).

1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

1.5 Les carrières**1.6 Les installations classées****1.7 Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre****OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL****ADMISES SOUS CONDITIONS****ARTICLE 2****2.1 Les équipements publics, culturels et de loisirs****2.2 Les parcs paysagers, aires de jeux et de sports**

2.3 les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,

2.4 les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents,

2.5 les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ACCÈS ET VOIRIE**ARTICLE 3****3.1 Accès**

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'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 Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voirie

Tout projet d'aménagement de voies nouvelles doit garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacements.

La création de voiries automobiles publiques ou privées communes est soumise aux conditions ci-dessous :

- largeur minimale d'une chaussée en sens unique : 3,5 mètres,
- largeur minimale d'une chaussée à double sens : 5 mètres.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**ARTICLE 4****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**4.2.1 Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par

des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

6.1 Constructions principales

Les constructions devront s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.

6.2 Edifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public,
- soit en recul de 5 mètres au moins.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

Par rapport aux limites séparatives, tout point de la construction doit se trouver en recul d'une distance d'au moins 5 m.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

ARTICLE 8

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

ARTICLE 9

Pas de prescription.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 10****10.1 Hauteur maximale des constructions nouvelles**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...

10.2 Cas des constructions existantes

En cas de transformation ou d'extension 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.

10.4 Cas particuliers des infrastructures

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.

ASPECT EXTÉRIEUR**ARTICLE 11****Rappel**

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. (Art L111.21)

STATIONNEMENT**ARTICLE 12**

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

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.

Cette zone est partiellement concernée par des risques d'inondation (aléa faible, moyen et fort), des risques de mouvements de terrains (aléa faible et moyen) et des risques miniers (aléas moyen). Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- agricole (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- d'habitation.

1.2 Les parcs d'attraction

1.3 Les dépôts de véhicules hors d'usage.

1.4 Les affouillements et exhaussements du sol d'une hauteur de plus de 4 mètres.

1.5 Les caravanes isolées.

1.6 Les terrains aménagés, de camping et caravanage, ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.7 Les carrières.

1.8 Les habitations légères de loisirs.

1.9 Les hôtels.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

2.1 Sont admis sous conditions :

2.1.1 Pour toute construction existante à la date d'opposabilité du P.L.U.

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre,
- les transformations ou extensions.

2.1.2 Les constructions à usage :

- agricole en lien avec l'activité existante,
- d'équipements collectifs et de services, liés au fonctionnement de la zone,
- de stationnement de véhicules nécessaires au fonctionnement des activités.

2.2 Les constructions ou occupations du sol citées aux précédents alinéas du paragraphe sont admises à condition que les équipements suivants soient réalisés :

- . le réseau d'eau, de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur,
- . le réseau d'assainissement et d'eau pluviale,
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.

Les constructions au "coup par coup" sont autorisées.

ACCÈS ET VOIRIE**ARTICLE 3****3.1 Accès**

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. L'accès de la zone UX sur la route départementale est subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voirie

Les carrefours et accès doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

La création de voie automobile publique ou privée commune, ouverte à la circulation publique est soumise à la condition suivante : largeur minimale de plateforme = 9 m.

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

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**ARTICLE 4****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**4.2.1 Eaux usées**

Toute construction et installation nécessitant une évacuation doit être desservie par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles et autres eaux

usées, de toute nature à épurer (après qu'elles aient subi, éventuellement, une pré-épuration conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur), et conduisant ces eaux au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques et le Règlement Sanitaire.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés, à l'opération et au terrain, dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.3 Réseaux divers

Lors de la réalisation des voiries nouvelles, l'implantation de fourreaux souterrains, destinés au passage des réseaux électroniques, électriques et de téléphone doit être prévue.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

En zone UX les constructions, installations et dépôts doivent être implantés avec un recul minimal de 5 mètres, depuis l'alignement des autres voies publiques ou depuis la limite des voies privées communes, ou destinées à l'être, ainsi que de toute autre emprise publique.

En zone UXz les constructions, installations et dépôts doivent être implantés avec un recul minimal de 20m par rapport à l'axe de la RD611.

Seuls les équipements d'infrastructures et de superstructures ou les extensions et adjonctions de bâtiments existants, d'une superficie maximale de 20 m² pourront être implantés à moins de 5 mètres (en zone UX) et 20 mètres (en zone UXz) de la limite du domaine public (transformateur, mobilier urbain...).

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

7.1 Cas général

Toute construction, installation ou dépôt doit respecter en tout point une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

ARTICLE 8

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

ARTICLE 9

Pas de prescriptions.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10

La hauteur des constructions autorisées, calculée entre le niveau du sol avant travaux et le faîtage, ne doit pas excéder :

- 10 mètres en zone UX et UXz,
- 18 mètres en zone UXg.

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général (les églises, clochers, réservoirs et autres installations de même nature) ni pour les constructions de services et d'équipements publics.

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

Rappel

11.1 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. (Art L111.21)

11.2 Les ouvrages annexes et dépôts d'ordures

Les dépôts de matériaux et objets de toute nature ne devront pas être visibles des voies publiques ou privées. Des aires de stockage doivent être prévues à cet effet. Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers (merlons plantés, haies... avec des essences locales de préférence).

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toute sorte, implantés en extérieur, pourront n'être autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.

11.3 Les toitures

Les toitures terrasses sont autorisées si ces dernières sont végétalisées.

La toiture doit présenter une qualité visuelle et architecturale reconnue, avec notamment les mêmes aspects de structures, de matériaux et de couleurs que les façades principales du bâtiment.

11.4 Les matériaux de construction et les couleurs

Les matériaux de construction pourront avoir l'aspect du bois, de l'acier ou du verre. Les maçonneries devront être enduites. Les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion dominante sont interdites. De manière générale, toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

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

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

13.1 Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

13.2 Les marges de recul, définies à l'article 6, doivent être plantées d'arbres ou de haies champêtres et engazonnées.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.

Cette zone est partiellement concernée par des risques d'inondation (aléa faible, moyen et fort). Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- agricole,

1.2 Les carrières

1.3 Les opérations d'ensemble à usage d'activités

1.4 Les installations classées

1.5 Les caravanes isolées, stationnées durant plus de 1 mois

1.6 Les terrains aménagés, de camping et caravaning, ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

1.7 Les habitations légères de loisirs

1.8 Les parcs résidentiels de loisirs

1.9 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs.

1.10 Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

2.1 Sont admis sous conditions

2.1.1 Les constructions à usage :

- d'habitation,
- de stationnement de véhicules directement nécessaire aux besoins de la zone,
- de bureaux et services,
- d'annexes, dépendances et abris de jardins dans les conditions fixées aux articles 7,9 et 10.

2.1.2 Les installations et travaux divers :

- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, dès lors qu'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

2.2 Les constructions ou occupations du sol citées aux précédents alinéas du paragraphe 2.1 sont admises :

sous réserves qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation présentées dans le PADD,

et à conditions qu'elles fassent parties d'un plan d'aménagement d'ensemble et que les équipements suivants soient réalisés :

- le réseau d'eau de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur,
- le réseau d'assainissement et d'eau pluviale,
- le réseau d'électricité,
- le réseau d'éclairage public,
- la voirie.

ACCÈS ET VOIRIE

ARTICLE 3

3.1 Accès

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

Un seul accès véhicule par unité foncière est autorisé.

3.2 Voirie

Tout projet d'aménagement de voies nouvelles doit garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacements.

La création de voiries automobiles publiques ou privées communes est soumise aux conditions ci-dessous :

- largeur minimale d'une chaussée en sens unique : 3,5 mètres,
- largeur minimale d'une chaussée à double sens : 5 mètres.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**ARTICLE 4****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**4.2.1 Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau des eaux usées.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe, tout en privilégiant l'infiltration dans le milieu naturel.

4.3 Réseaux divers


Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, électroniques, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**ARTICLE 5**

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**ARTICLE 6****6.1 Constructions principales**

Les constructions devront s'implanter :

- dans la bande d'implantation lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole ,
- sinon en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public (un recul de 3m minimum sera autorisé si le domaine public concerné est un sentier ou un chemin d'exploitation).

6.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes (accolées à la construction principale) , les dépendances (non accolées à la construction principale) et les abris de jardin seront implantés librement.

6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public,
- soit en recul minimal de 5 mètres.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**ARTICLE 7****7.1 Constructions principales**

Les constructions principales doivent être édifiées :

- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,
- soit en recul d'au moins 3 mètres.

7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes (accolées à la construction principale) , les dépendances (non accolées à la construction principale) et les abris de jardin peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

7.3 Les édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**ARTICLE 8**

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL**ARTICLE 9**

Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20 m² chacune.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 10****10.1 Constructions principales**

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...

10.2 Cas des annexes et dépendances

Pour les constructions annexes (accolées à la construction principale) et les dépendances (non accolées à la construction principale) la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres.

10.3 Cas des abris de jardins

Pour les abris de jardins, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 2,5 mètres.

10.4 Cas particuliers des infrastructures

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.

ASPECT EXTÉRIEUR**ARTICLE 11**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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 (Art R111.21).

11.1 Toitures, coloris et matériaux

- les toitures terrasses et à deux pans sont autorisées,
- les panneaux solaires à condition d'être intégrés dans la toiture ou les éléments transparents des pans de toiture sur lesquels ils demeurent sont autorisés. Ils auront la même pente que le pan de la toiture sur lequel ils demeurent,
- le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits pour les coloris des façades, des huisseries, des menuiseries et des ferronneries.

11.2 Edifices et coffrets techniques

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou en cas d'impossibilité, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

Les conteneurs à ordures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

11.3 Clôtures en limite du domaine public

Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut,
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre.

La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point. Le dispositif doit être doublé d'une haie vive.

Lorsque la clôture est un mur de soutènement, une dérogation à la règle des hauteurs est autorisée afin de maintenir les terres.

Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.

11.4 Clôtures en limite séparative

En cas de création de clôture en limites séparatives, elles sont constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut,
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublées d'une haie vive,

La hauteur des murs, murets est limitée à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

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

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement dont la surface de plancher est inférieure à 130 m² et 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de Surface de plancher supplémentaire,
- 2 places par local d'activités.

En cas de non respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

L'espace compris entre la limite du domaine public et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction).

En dehors de l'emprise de la construction, 50 % au moins de la surface de l'unité foncière restante doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...). Pour chaque unité foncière, un arbre doit être planté pour 50 m² de surface de placher construite.

Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.

Les groupes d'habitation ou lotissements devront comporter des espaces plantés communs représentant au moins 8 % de la superficie totale de l'opération, et de préférence d'un seul tenant.

Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.

Cette zone est partiellement concernée par des risques d'inondation (aléa faible, moyen et fort) et de pollution. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Aucune construction n'est autorisée dans la zone à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

Sont autorisées :

- la réalisation d'infrastructures et les constructions nécessaires à leur réalisation et à leur exploitation à la condition que ces réalisations soient liées à l'intérêt public,
- en zone 2AUc : les constructions d'extensions liées aux activités commerciales et artisanales existantes

ACCÈS ET VOIRIE

ARTICLE 3

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

DESERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 4

Pas de prescription.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

6.2 Cas de la zone 2AUc :

Les constructions d'extension devront s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.

6.2 Edifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public,
- soit en recul de 5 mètres au moins.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**ARTICLE 7****7.1 Cas de la zone 2AUc :**

Les constructions d'extension devront être édifiées :

- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,
- soit en recul d'au moins 3 mètres.

7.2 Les édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**ARTICLE 8**

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL**ARTICLE 9**

En zone 2AUc : l'emprise au sol des constructions d'extension n'excédera pas 20% de la surface de la construction existante à la date d'opposabilité du PLU.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 10****10.1 En zone 2AUC :**

En cas de transformation ou d'extension d'une construction existante la hauteur maximale correspondra à la hauteur de la construction existante.

10.2 Cas particuliers des infrastructures

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.

ASPECT EXTÉRIEUR**ARTICLE 11****Rappel**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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 (Art R111.21).

STATIONNEMENT**ARTICLE 12**

En zone 2AUC, le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des nouvelles constructions en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**ARTICLE 13**

En zone 2AUC :

En dehors de l'emprise de la construction, 50 % au moins de la surface de l'unité foncière restante doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...). Pour chaque unité foncière, un arbre doit être planté pour 50 m² de surface de plancher construite.

Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE 14**

Pas de prescription.

La zone est partiellement concernée par des aléas de risques miniers et elle est traversée par des canalisations de matière dangereuse (gaz). Les occupations et utilisations des sols peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

ACCÈS ET VOIRIE

ARTICLE 3

3.1 Accès

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

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

3.2 Voirie

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 4

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.

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

4.2.1 Eaux usées

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées, sauf, raccordement au réseau collectif en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

6.1 Implantation par rapport aux voies

6.1.1 Implantation par rapport aux Routes Départementales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la Route Départementale.

6.1.2 Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions à usage d'exploitation doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.

6.2 Cas particuliers des bâtiments existants

Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit en limite de la voie automobile,
- soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 6.1.

6.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêts collectifs

Les constructions et les ouvrages techniques d'intérêts collectifs pourront être édifiés en limite ou en recul des limites voies publiques.

***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SÉPARATIVES*****ARTICLE 7****7.1 Constructions à usage d'habitation**

Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées :

- soit en limite des limites séparatives de l'unité foncière,
- soit en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Toute construction non contiguë à une limite séparative doit être distante en tout point d'au moins 5 mètres de ladite limite.

7.2 Constructions à usage agricole

Les constructions à usage agricole doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

7.3 Cas particuliers

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

***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE*****ARTICLE 8**

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL**ARTICLE 9**

Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardin dont la superficie maximum est limitée à 20 m².

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 10****10.1 Constructions à usage d'habitation**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...

10.2 Constructions à usage agricole

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 18 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume...

10.3 Les annexes à l'habitation

La hauteur des constructions annexes à l'habitation est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture.

10.4 Cas particuliers des infrastructures

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.

ASPECT EXTÉRIEUR**ARTICLE 11****Rappel**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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 (Art R111.21).

11.1 Pour les constructions à usage agricole

11.1.1 Les matériaux de gros-œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.

11.1.2 Les toitures et les murs de toute construction ne pourront pas être réalisées avec des matériaux de fortune.

11.1.3 Les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion dominante sont interdites. De manière générale, toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

11.2 Pour les constructions à usage d'habitation

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

11.2.2 Les toitures terrasses sont autorisées. Pour les toitures deux pans ou quatre pans, la pente des toitures sera comprise entre 25 et 40 °.

11.2.3 Aspect et coloration de la façade

Les coloris des façades, des huisseries, des menuiseries et des ferronneries s'approcheront des couleurs indiquées dans le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie. Le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits.


11.3 Cas particuliers des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises à ces prescriptions.

STATIONNEMENT**ARTICLE 12**

Pas de prescriptions

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**ARTICLE 13**

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés ou créés.

Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.

Cette zone est partiellement concernée par des risques d'inondation (aléa faible, moyen, fort et très fort), des risques de mouvements de terrain (aléa faible, moyen et fort), des risques de chute de blocs (aléa faible et présumé nul), des risques de cavité souterraine (grotte au Loup, Bois de Cuite, Les Roches, Croix Jeanmarie, Gouffre interne de la falaise N.D. de Bel Air, Le Mirador et le Pré Maillot), des risques miniers (aléas faible, moyen et fort) et des risques de pollution. La zone est également traversée par des canalisations de matière dangereuse (gaz). Les occupations et utilisations des sols peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

2.1 Cas du secteur N

Toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre, dans un délai de 5 ans après le sinistre dans le volume et la destination initiaux.
- les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU,
- l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation, et d'une emprise au sol de 20m² maximum,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents,
- les installations et travaux divers :
 - les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
 - les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone,
 - les installations techniques de type station de pompage, réservoir d'eau potable,
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires.

2.2 Cas du secteurs Nv et Nj

Toute construction est interdite, excepté :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les abris de jardins, annexes et dépendances sous condition qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10,

2.3 Cas des secteurs Nh

Toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre, dans un délai de 5 ans après le sinistre dans le volume et la destination initiaux,
- les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU,
- l'adjonction d'un bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation, et d'une emprise au sol de 20m² maximum,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les abris de jardins sous condition qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10,
- les extensions de 20 % de la surface habitable des constructions existantes.

2.4 Cas des secteurs Nf

Toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre, dans un délai de 5 ans après le sinistre dans le volume et sa destination initiaux.
- les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU,
- l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation, et d'une emprise au sol de 20m² maximum,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les constructions nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt,
- les abris de chasse,
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général.

2.5 Cas des secteurs Ne

Toute construction est interdite, excepté :

- les aires de jeux et de sports,
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.5 Cas des secteurs Nes

Toute construction est interdite, excepté :

- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.7 Cas des secteurs Ncee et Nceep

Aucune construction n'est autorisée.

2.8 Cas du secteur Nceme

Toute construction est interdite, excepté :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- le mobilier urbain destiné à favoriser la découverte de l'environnement.

2.9 Cas du secteur Nceml

Toute construction est interdite, excepté :

- les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs (pêche,...),
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires.

2.10 Cas du secteur Ncemc

Toute construction est interdite, excepté :

- les constructions ou installations nécessaires à l'activité des carrières et de traitement de matériaux inertes, non inertes, non dangereux et dangereux.
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires.

ACCÈS ET VOIRIE**ARTICLE 3****3.1 Accès**

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

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

3.2 Voirie

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

La création de voiries automobiles publiques ou privées communes est soumise à la conditions suivante : largeur minimale chaussée = 3,5 mètres.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**ARTICLE 4****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.

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**4.2.1 Eaux usées**

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées, sauf, raccordement au réseau collectif en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**ARTICLE 5**

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**ARTICLE 6****6.1 Implantation par rapport aux voies****6.1.1. Implantation par rapport aux Route Départementales****6.1.1.1 Cas général :**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la Route Départementale.

6.1.2. Cas des secteurs Ne :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de l'axe de la Route Départementale.

6.1.2 Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.

6.2 Cas particuliers des bâtiments existants

Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit en limite de la voie automobile,
- soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 6.1.

6.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêts collectifs

Les constructions et les ouvrages techniques d'intérêts collectifs pourront être édifiés en limite ou en recul des limites voies publiques.

***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SÉPARATIVES******ARTICLE 7*****7.1 Cas général**

Les constructions doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives :

- . soit contiguë,
- . soit en recul de 5 mètres minimum.

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

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

***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE******ARTICLE 8***

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL***ARTICLE 9***

Pour les dépendances, abris de jardin et jardins la superficie maximum est limitée à 20 m².

Dans les secteurs N et Nh, l'emprise au sol des extensions des constructions existantes à usage d'habitation n'excédera pas 20 % de la surface de la construction à la date d'opposabilité du PLU.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS***ARTICLE 10*****10.1 Constructions à usage d'habitation**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...

10.2 Constructions annexes

La hauteur des constructions annexes, y compris les abris de jardin et de chasse est limitée à 3,5 mètres toutes superstructures comprises.

10.3 Cas particuliers des infrastructures

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas :

- pour les édifices d'intérêt général tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF,...
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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 (Art R111.21).

11.1 Pour les constructions

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, sauf s'ils présentent l'aspect du bois.

Les murs, en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

Pas de prescription.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

Pas de prescription.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.



Agence de Développement du Val de Lorraine
ZAC Ban la Dame - Square E.Herzog
54 390 FROUARD
Tel : 03.83.49.42.22 Fax : 03.83.49.42.24
contact@adeval.org www.adeval.org
Dossier suivi par Sophie BUGADA