



Commune de HUSSIGNY-GODBRANGE (54)

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement littéral

Dossier Arrêt

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal du / / arrêtant le projet de révision du PLU.

Le Maire :

**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoteries
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78
Mail : contact@esterr.fr

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER	6
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	7
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB.....	15
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC	23
CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE	31
CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX	35
CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU	40
CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUE.....	47
CHAPITRE VIII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	51
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	54
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A et au sous-secteur Aa	55
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N et aux sous-secteurs Ne, Nh1, Nh2, Nj, Nl, Nm, Nr1, Nr2, Ns, Npv ET Nzh	60
TITRE IV GLOSSAIRE.....	68

TITRE I | DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du ban communal de la commune de HUSSIGNY-GODBRANGE.

ARTICLE II : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

■ Les zones U :

« 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 AU :

« 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 existant 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'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement 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 prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant 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 A :

« 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 le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

■ Les zones N :

« 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 des 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. »

ARTICLE III : DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT L'APPLICATION DU REGLEMENT AUX CAS DES LOTISSEMENTS OU DE LA CONSTRUCTION SUR UN MEME TERRAIN DE PLUSIEURS BATIMENTS

Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance, à l'occasion d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments, le règlement du PLU s'oppose à ce que les règles édictées par le PLU s'apprécient au regard de l'ensemble du projet.

Dans ces cas, les règles édictées par le PLU s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

→ Dispositions relatives à l'assainissement

L'article 8 du règlement de chaque zone du PLU a pour objet de fixer des règles en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, dans le but de définir les conditions et les modalités auxquelles est soumis le déversement des eaux dans les réseaux d'assainissement du Grand Longwy Agglomération. Il se réfère au règlement général d'assainissement et au référentiel eaux pluviales du Grand Longwy Agglomération, documents propres au territoire susmentionné.

→ Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ainsi que le stipule l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE V : COMPOSITION DU REGLEMENT

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme a conduit à une réécriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU pour une meilleure adaptation du règlement d'urbanisme aux réalités locales et aux exigences du projet de territoire.

Le règlement du PLU se décompose, depuis la modernisation du contenu du PLU du 30 mars 2016, en 3 grandes thématiques regroupant les anciennes catégories abordées par les 16 articles de l'ancienne réglementation :



THEME 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - *Art. R151-30 à R151-36*

2 - Mixité fonctionnelle et sociale - *Art. R151-37 à R151-38*



THEME 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Volumétrie et implantation des constructions - *Art. R151-39 et R151-40*

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - *Art. R151-41 à R151-42*

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions - *Art. R151-43*

4 - Stationnement - *Art. R151-44 à R151-46*



THEME 3 : Equipements et réseaux

1 - Desserte par les voies publiques ou privées - *Art. R151-47 et R151-48*

2 - Desserte par les réseaux - *Art. R151-49 et R151-50*

TITRE II | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Certaines parties de cette zone sont concernées par des aléas miniers (voir Plan de Prévention des risques Miniers).

Certaines parties de la zone peuvent être concernées par l'aléa « chute de blocs ».

Certaines parties de la zone peuvent également être concernées par des glissements de terrain.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Dispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
2. Le permis de démolir s'applique pour les éléments architecturaux indiqués au plan par le symbole ★ au titre de l'article L.151-19.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

ARTICLE UA1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UA1-1 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 1-2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances ;
- les carrières ;
- les terrains pour la pratique des sports et/ou des loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les dépôts de véhicules et de caravanes à ciel ouvert ;
- les garages collectifs sauf cas visés à l'article 1-2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 1-2 ;
- le stationnement de caravanes isolées.

UA1-2 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

		UA		
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés	Conditions
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	

et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les activités sont autorisées à condition :

- qu'elles n'entraînent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- qu'elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- dans les installations classées existantes dans la zone, les travaux qui n'entraînent pas une aggravation des dangers et nuisances résultant de leur fonctionnement pour le voisinage.

En outre, sont admis sous conditions :

- les constructions destinées à des abris de jardin et annexes suivants les articles 4-1 et 3-3 ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de bâtiments agricoles à usage familial, de l'extension ou de la transformation de bâtiments existants, ou encore de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLU prescrit le 12/04/2023 ;
- les entrepôts à condition d'être clos et couverts et d'être liés à une activité artisanale ou commerciale ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse d'annexes techniques, de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'approbation du PLU prescrit le 12/04/2023 et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;
- les garages de véhicules et de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;
- les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

ARTICLE UA2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

UA2-1 | TAILLE MINIMALE DES LOGEMENTS

En cas de division d'une construction existante en plusieurs logements, la taille de chacun des derniers ne doit pas être inférieure à 60 m² de surface de plancher. Cette règle ne s'applique pas en cas de logements sociaux.

ARTICLE UA3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions devront être édifiées :
 - soit en limite de l'alignement des voies automobiles ;
 - soit en respectant une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise de la voie de desserte ouverte à la circulation automobile sans pour autant dépasser un recul maximal de 15 m.
2. Si l'unité foncière se situe à l'angle ou en limite de plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, la règle précédente ne s'applique qu'à la façade principale de la construction individuelle.
3. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole **AAAAAAAA** :
 - La façade principale des constructions nouvelles doit se situer dans le prolongement de la bande formée par les façades des constructions voisines. Tout décrochement, recul, avancée et façade biaise qui ne se justifie par pour des raisons architecturales ou liées à un impératif technique, sont interdits.
 - Toute construction à usage d'habitation est interdite en second rideau, à l'arrière d'une première construction donnant directement sur rue.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

UA3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.
3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole **AAAAAAAAAAAA**
 - La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.
 - Cette règle ne s'applique pas aux propriétés d'une longueur de façade sur rue supérieure à 12 mètres pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur la limite séparative où se présente une construction avec pignon en attente. Dans ce cas, sur la longueur de façade sur rue laissée libre, une clôture d'une hauteur de 1,50 mètre minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 3-1.
 - Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives).
4. Toute implantation de construction ainsi que tout aménagement et remblai est interdit dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.
5. Aucune construction n'est tolérée à moins de 30 mètres des limites des zones N sauf pour les constructions existantes et les extensions de celles-ci et si cela n'aggrave pas la situation initiale.
6. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.
7. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UA3-3 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder le double de sa distance horizontale à la limite séparative ($H \leq 2 L$), sauf pour les annexes.

2. Hauteur maximale :

- Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole **ΔΔΔΔΔΔΔΔ**, on s'alignera à la hauteur des égouts voisins.
Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :
 - a) à l'existant ;
 - b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins ;
 - c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas ;
 - d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 mètres maximum.
 - Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 3-1, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.
 - Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole **ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ** :
La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.
La hauteur absolue de toutes constructions d'habitation ne devra pas excéder 14 mètres au faîtage.
3. En cas de transformation ou 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.
 4. La hauteur, toutes superstructures comprises, est limitée à 10 mètres à l'égout de toiture et à 12 mètres au faîtage pour les constructions agricoles.
 5. La hauteur, toutes superstructures comprises, est limitée à 3 mètres pour les abris de jardins et 4 mètres pour les annexes.
 6. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA4-1 | EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des abris de jardin ne jouxtant pas l'habitation principale est limitée à 15 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.
2. L'emprise au sol des annexes ne jouxtant pas l'habitation principale est limitée à 50 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

UA4-2 | ASPECT EXTERIEUR

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

Pour les éléments patrimoniaux indiqués 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 toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

1. Dessin général des façades :

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres ou les briques sont taillées pour être laissées apparentes.

Sont interdites les annexes telles que garages, cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune et les bungalows / mobil-homes.

2. Forme, pente de toiture et type de couverture :

Le faitage du bâtiment sur rue est placé dans l'orientation de la voie. Dans les alignements de façades en ordre continu où les faitages sont alignés, le faitage des toitures des constructions nouvelles suit la ligne de faitage des constructions voisines sans interruption.

Si l'unité foncière se situe à l'angle ou en limite de plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, la règle précédente ne s'applique qu'à la façade principale de la construction.

La toiture du volume principal de la construction est à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans le cas d'une maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il peut également être adapté dans le cas d'une charpente en croupe (toit à 2 pans avec croupe assimilable à un toit à 4 pans) pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue et les extrémités de bande. Cette règle ne concerne pas les toitures végétalisées, les extensions, les annexes, les auvents, les vérandas, les édifices publics et les abris de jardin.

La toiture du volume principal de la construction doit respecter une pente comprise entre 20° et 35°. Cependant, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener son faitage dans l'alignement général. Cette règle ne concerne pas les toitures végétalisées, les extensions, les annexes, les auvents, les vérandas et les abris de jardin.

Les toits plats et les toits terrasses sont interdits, à l'exception des terrasses accessibles depuis le volume principal, accolées à ce dernier et donnant uniquement sur l'arrière du volume principal. Les terrasses tropéziennes (ou terrasses de toit) sont admises en toiture à la condition qu'elles ne donnent que sur l'arrière de la construction.

Dans le cas d'une extension du volume principal, d'une modification d'un bâtiment existant ou de la réalisation d'une construction nouvelle venant s'accoler à une ou plusieurs constructions existantes, les caractéristiques de la toiture à réaliser sont identiques à celles de la construction mitoyenne existante.

Dans le cas d'une annexe de type entrepôt ou garage dont l'emprise au sol est supérieure à 20 m², les caractéristiques de la toiture à réaliser sont également identiques à celles de la construction principale existante.

Les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toiture, à l'exception des flamandes lorsqu'elles existent.

Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (rouge à noir), à l'exception des toitures plates, vérandas, fenêtres de toit, dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, annexes, édifices publics et édifices monumentaux. Les tuiles transparentes sont ponctuellement autorisées en toiture afin de ne pas entraver la création de puits de lumière. Les coloris polychromes, brillants ou vernissés sont interdits sauf pour les édifices monumentaux, les édifices publics, les toitures végétalisées et les constructions existantes qui en sont déjà couvertes.

La couverture du toit par des panneaux solaires ou photovoltaïques est autorisée à condition que les panneaux ne soient pas éparpillés sur le pan de toiture et qu'ils soient installés d'un seul tenant sur le pan de toiture.

3. Clôtures maçonnées et végétales :

En cas de clôture sur rue, les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible : mur plein, mur bahut ou murette surmontée d'un dispositif à claire-voie, accompagné éventuellement d'une haie végétale, d'un grillage, d'une barrière ou d'une palissade (hors cas des murs de soutènement).

La hauteur absolue autorisée pour tout dispositif de clôture est fixée à 1,50 mètre en limite du domaine public.

Il est interdit d'édifier un mur ou de planter des haies végétales opaques dans les carrefours afin de garantir le maintien de la visibilité.

Les haies végétales ne devront pas déborder sur le domaine public. Elles seront coupées à 1,50 mètre de hauteur maximum.

La hauteur absolue autorisée pour tout dispositif de clôture est fixée à 2 mètres en limite séparative, hors cas des murs de soutènement. Un dispositif grillagé laissé nu éventuellement agrémenté d'une haie est préconisé en limite séparative.

UA4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE UA5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

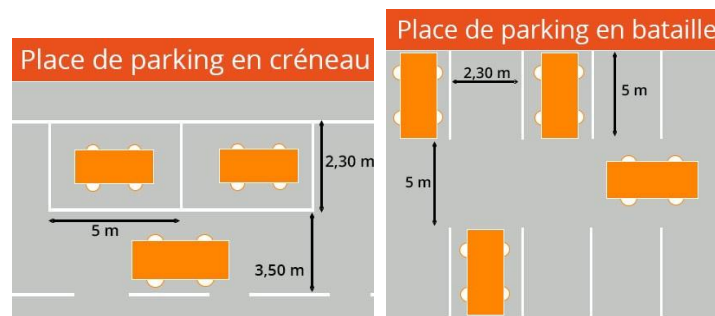
UA5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

1. Les plantations arbustives existantes devront être préservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
2. La plantation d'au moins 1 arbre fruitier correspondant à une essence locale est préconisée à chaque construction neuve individuelle.

ARTICLE UA6 | STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés ou clos.
2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :
 - Logement social quel que soit le type (maison individuelle / appartement dans immeuble à usage d'habitat collectif)
 - . 1 place par logement créé ou résultant d'un changement de destination
 - Bâtiment à usage d'habitation (hors logement social) :
 - . 2 places par logement créé ou résultant d'un changement de destination
 - Immeubles à usage d'habitat collectif (hors logement social) :
 - . 1 place pour un appartement dont le surface de plancher est inférieure à 45 m²
 - . 2 places pour un appartement dont le surface de plancher est comprise entre 45 m² et 69 m²
 - . 3 places pour un appartement dont le surface de plancher est supérieure à 70 m²
 - Bâtiment à usage de bureaux :
 - . pour 100 m² de surface de plancher : 2 emplacements
 - Etablissement d'enseignement :
 - . par classe : 1 place
 - Etablissement commerciaux :
 - . < 100 m² de surface de plancher : 2 emplacements
 - . de 100 à 300 m² de surface de plancher : 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire
 - . au-delà de 300 m² surface de plancher, des surfaces suffisantes doivent être réservées sur chaque parcelle pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ou pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
 - Etablissements à usage artisanal :
 - . 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
 - Hôtels, restaurants, salles de spectacles :
 - . pour 10 m² de salle de restaurant : 3 emplacements
 - . 0,5 place par place de spectacle
 - . pour 1 chambre d'hôtel : 1 emplacement

3. Les dimensions minimales d'une place de parking sont de 5 mètres de longueur X 2,30 mètres de largeur. La largeur de la voie de circulation doit être au minimum de 3,50 mètres pour un parking longitudinal en crête et de 5 mètres pour un parking en bataille.



4. Pour les projets de plus de 6 lots et les immeubles à usage d'habitat collectif, des places de stationnement destinées aux visiteurs seront à réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération ou la voirie du lotissement, à raison de 1 place « visiteur » pour 6 lots d'habitat individuel ou 6 logements d'habitat collectif.
5. La création de places de stationnement nouvelles est exigée conformément aux règles de l'article 6, en cas de :
 - changement de destination
 - transformation de maison individuelle en immeuble de logements collectifs sans création ni augmentation de la surface de plancher
 - division de logement existant pour créer plusieurs habitations (à l'exception des logements sociaux)
 - création de logements supplémentaire dans un immeuble de logements collectif sans création ni augmentation de la surface de plancher
6. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 250 mètres de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.
7. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos et deux-roues doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos et deux-roues peut être constitué de plusieurs emplacements tout en respectant les caractéristiques minimales suivantes :
 - pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher ;
 - pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UA7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

UA7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

ARTICLE UA8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

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

UA8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescriptions.

UA8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Assainissement

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

■ Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être traitées au droit du projet. L'infiltration est à privilégier quand c'est techniquement possible et sous réserve de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain en aléa faible ou moyen.

ARTICLE UA9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

1. Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux devront être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.
2. Les immeubles à usage d'habitat collectif devront intégrer les équipements en IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique). Tous les bâtiments neufs construits après le 11 mars 2021 devront être équipés de conduits pour le passage des câbles électriques et des dispositifs d'alimentation et de sécurité nécessaires à l'installation de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables. L'installation de bornes de recharge sera obligatoire pour les parkings de plus de 20 places, à raison d'au moins 1 place par tranche de 20 places.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Certaines parties de cette zone sont concernées par des aléas miniers (voir Plan de Prévention des risques Miniers).

Certaines parties de la zone peuvent être concernées par l'aléa « chute de blocs ».

Certaines parties de la zone peuvent également être concernées par des glissements de terrain.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Dispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
2. Le permis de démolir s'applique pour les éléments architecturaux indiqués au plan par le symbole ★ au titre de l'article L.151-19.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE

ARTICLE UB1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UB1-1 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière sauf cas visés à l'article 1-2 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 1-2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 1-2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances ;
- les carrières ;
- les terrains pour la pratique des sports et/ou des loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les dépôts de véhicules et de caravanes à ciel ouvert ;
- les garages collectifs sauf cas visés à l'article 1-2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 1-2 ;
- le stationnement de caravanes isolées.

UB1-2 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

		UB		
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés	Conditions
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont admis sous conditions :

- les constructions destinées à des abris de jardin et annexes suivants les articles 4-1 et 3-3 ;
- les installations d'élevage à condition qu'il s'agisse d'installations agricoles à usage familial (poulailler, clapier,...) ;
- les entrepôts à condition d'être clos et couverts et d'être liés à une activité artisanale ou commerciale ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse d'annexes techniques, de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'approbation du PLU prescrit le 12/04/2023 et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;
- les garages de véhicules et de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;
- les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol admises sont autorisés :

. sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation lorsqu'elle existe.

ARTICLE UB2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

UB2-1 | TAILLE MINIMALE DES LOGEMENTS

En cas de division d'une construction existante en plusieurs logements, la taille de chacun des derniers ne doit pas être inférieure à 60 m² de surface de plancher. Cette règle ne s'applique pas en cas de logements sociaux.

ARTICLE UB3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UB3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. A l'exception des secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation, les façades principales des maisons unifamiliales et individuelles devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise de la voie de desserte ouverte à la circulation automobile sans pour autant dépasser un recul maximal de 15 mètres. Les immeubles d'habitat collectif sont interdits en second rideau, à l'arrière d'une première construction donnant directement sur rue.
2. Si l'unité foncière se situe à l'angle ou en limite de plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, la règle précédente relative au recul ne s'applique qu'à la façade principale de la construction individuelle.
3. En cas de transformation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UB3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.
3. Toute implantation de construction ainsi que tout aménagement et remblai est interdit dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.
4. Aucune construction n'est tolérée à moins de 30 mètres des limites des zones N sauf pour les constructions existantes et les extensions de celles-ci et si cela n'aggrave pas la situation initiale.
5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.
6. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UB3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription.

UB3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur absolue :
 - a) La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.
 - b) La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière ou à l'acrotère (y compris l'attique). Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à structure verticale exceptionnelle tels que clocher, château d'eau, pylône, etc.
 - c) La hauteur absolue est limitée, toutes superstructures comprises, à 4 mètres pour les annexes et à 3 mètres pour les abris de jardin.

2. Hauteur relative :

- a) La hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder le double de sa distance horizontale à la limite séparative ($H < \text{ou} = 2L$).
 - b) La hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder sa distance horizontale à l'alignement opposé de la voie publique ($H < \text{ou} = L$).
3. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB4-1 | EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des abris de jardin ne jouxtant pas l'habitation principale est limitée à 15 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.
2. L'emprise au sol des annexes ne jouxtant pas l'habitation principale est limitée à 50 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

UB4-2 | ASPECT EXTERIEUR

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

Pour les éléments patrimoniaux indiqués 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 toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

1. Dessin général des façades :

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres ou les briques sont taillées pour être laissées apparentes.

Sont interdites les annexes telles que garages, cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune et les bungalows / mobil-homes.

2. Forme, pente de toiture et type de couverture :

Les toitures plates et les toitures terrasses sont autorisées.

En cas de toiture pentue, La toiture du volume principal de la construction doit respecter une pente comprise entre 20° et 35°. Cependant, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener son faîtage dans l'alignement général. Cette règle ne concerne pas les toitures végétalisées, les extensions, les annexes, les auvents, les vérandas et les abris de jardin.

Dans le cas d'une extension du volume principal, d'une modification d'un bâtiment existant ou de la réalisation d'une construction nouvelle venant s'accoler à une ou plusieurs constructions existantes, les caractéristiques de la toiture à réaliser sont identiques à celles de la construction mitoyenne existante.

Dans le cas d'une annexe de type entrepôt ou garage dont l'emprise au sol est supérieure à 20 m², les caractéristiques de la toiture à réaliser sont également identiques à celles de la construction principale existante.

Les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toiture, à l'exception des flamandes lorsqu'elles existent.

Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (rouge à noir), à l'exception des toitures plates, vérandas, fenêtres de toit, dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, annexes, édifices publics et édifices monumentaux. Les tuiles transparentes sont ponctuellement autorisées en toiture afin de ne pas entraver la création de puits de lumière. Les coloris polychromes, brillants ou vernissés sont interdits sauf pour les édifices monumentaux, les édifices publics, les toitures végétalisées et les constructions existantes qui en sont déjà couvertes.

La couverture du toit par des panneaux solaires ou photovoltaïques est autorisée à condition que les panneaux ne soient pas éparpillés sur le pan de toiture et qu'ils soient installés d'un seul tenant sur le pan de toiture.

3. Clôtures maçonnées et végétales :

En cas de clôture sur rue, les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible : mur plein, mur bahut ou murette surmontée d'un dispositif à claire-voie, accompagné éventuellement d'une haie végétale, d'un grillage, d'une barrière ou d'une palissade (hors cas des murs de soutènement).

La hauteur absolue autorisée pour tout dispositif de clôture est fixée à 1,50 mètre en limite du domaine public.

Il est interdit d'édifier un mur ou de planter des haies végétales opaques dans les carrefours afin de garantir le maintien de la visibilité.

Les haies végétales ne devront pas déborder sur le domaine public. Elles seront coupées à 1,50 mètre de hauteur maximum.

La hauteur absolue autorisée pour tout dispositif de clôture est fixée à 2 mètres en limite séparative, hors cas des murs de soutènement. Un dispositif grillagé laissé nu éventuellement agrémenté d'une haie est préconisé en limite séparative.

UB4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE UB5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UB5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

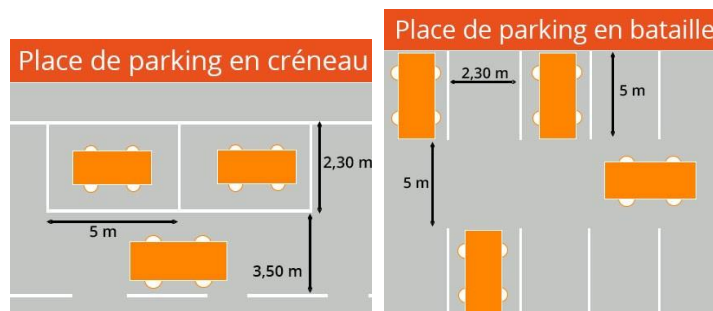
1. Les plantations arbustives existantes devront être préservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
2. 10% au moins de la superficie d'une opération d'aménagement sera traitée en espace vert ou en aménagement d'agrément.
3. La plantation d'au moins 1 arbre fruitier correspondant à une essence locale est préconisée à chaque construction neuve individuelle.

ARTICLE UB6 | STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés ou clos.
2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Logement social quel que soit le type (maison individuelle / appartement dans immeuble à usage d'habitat collectif)

- . 1 place par logement créé ou résultant d'un changement de destination
 - Bâtiment à usage d'habitation (hors logement social) :
 - . 2 places par logement créé ou résultant d'un changement de destination
 - Immeubles à usage d'habitat collectif (hors logement social) :
 - . 1 place pour un appartement dont le surface de plancher est inférieure à 45 m²
 - . 2 places pour un appartement dont le surface de plancher est comprise entre 45 m² et 69 m²
 - . 3 places pour un appartement dont le surface de plancher est supérieure à 70 m²
 - Bâtiment à usage de bureaux :
 - . pour 100 m² de surface de plancher : 2 emplacements
 - Etablissement d'enseignement :
 - . par classe : 1 place
 - Etablissement commerciaux :
 - . < 100 m² de surface de plancher : 2 emplacements
 - . de 100 à 300 m² de surface de plancher : 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire
 - . au-delà de 300 m² surface de plancher, des surfaces suffisantes doivent être réservées sur chaque parcelle pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ou pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
 - Etablissements à usage artisanal :
 - . 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
 - Hôtels, restaurants, salles de spectacles :
 - . pour 10 m² de salle de restaurant : 3 emplacements
 - . 0,5 place par place de spectacle
 - . pour 1 chambre d'hôtel : 1 emplacement
3. Les dimensions minimales d'une place de parking sont de 5 mètres de longueur X 2,30 mètres de largeur. La largeur de la voie de circulation doit être au minimum de 3,50 mètres pour un parking longitudinal en créneau et de 5 mètres pour un parking en bataille.



4. Pour les projets de plus de 6 lots et les immeubles à usage d'habitat collectif, des places de stationnement destinées aux visiteurs seront à réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération ou la voirie du lotissement, à raison de 1 place « visiteur » pour 6 lots d'habitat individuel ou 6 logements d'habitat collectif.
5. La création de places de stationnement nouvelles est exigée conformément aux règles de l'article 6, en cas de :
- changement de destination
 - transformation de maison individuelle en immeuble de logements collectifs sans création ni augmentation de la surface de plancher
 - division de logement existant pour créer plusieurs habitations (à l'exception des logements sociaux)
 - création de logements supplémentaire dans un immeuble de logements collectif sans création ni augmentation de la surface de plancher
6. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 250 mètres de l'opération, les surfaces qui lui font défaut

(éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

7. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos et deux-roues doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos et deux-roues peut être constitué de plusieurs emplacements tout en respectant les caractéristiques minimales suivantes :
- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher ;
 - pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UB7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

UB7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

ARTICLE UB8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

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

UB8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Pas de prescriptions.

UB8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Assainissement

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

■ Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être traitées au droit du projet. L'infiltration est à privilégier quand c'est techniquement possible et sous réserve de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain en aléa faible ou moyen.

ARTICLE UB9 | OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux devront être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.
2. Les immeubles à usage d'habitat collectif devront intégrer les équipements en IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique). Tous les bâtiments neufs construits après le 11 mars 2021 devront être équipés de conduits pour le passage des câbles électriques et des dispositifs d'alimentation et de sécurité nécessaires à l'installation de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables. L'installation de bornes de recharge sera obligatoire pour les parkings de plus de 20 places, à raison d'au moins 1 place par tranche de 20 places.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Certaines parties de cette zone sont concernées par des aléas miniers (voir Plan de Prévention des risques Miniers).

Certaines parties de la zone peuvent être concernées par l'aléa « chute de blocs ».

Certaines parties de la zone peuvent également être concernées par des glissements de terrain.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Dispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
2. Le permis de démolir s'applique pour les éléments architecturaux indiqués au plan par le symbole ★ au titre de l'article L.151-19.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE

ARTICLE UC1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UC1-1 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 1-2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances ;
- les carrières ;
- les terrains pour la pratique des sports et/ou des loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les dépôts de véhicules et de caravanes à ciel ouvert ;
- les garages collectifs sauf cas visés à l'article 1-2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 1-2 ;
- le stationnement de caravanes isolées.

UC1-2 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

		UC		
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés	Conditions
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont admis sous conditions :

- les constructions destinées à des abris de jardin et annexes suivants les articles 4-1 et 3-3 ;
- les installations d'élevage à condition qu'il s'agisse d'installations agricoles à usage familial (poulailler, clapier,...) ;
- les entrepôts à condition d'être clos et couverts et d'être liés à une activité artisanale ou commerciale ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse d'annexes techniques, de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'approbation du PLU prescrit le 12/04/2023 et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;
- les garages de véhicules et de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;
- les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

ARTICLE UC2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

UC2-1 | TAILLE MINIMALE DES LOGEMENTS

En cas de division d'une construction existante en plusieurs logements, la taille de chacun des derniers ne doit pas être inférieure à 60 m² de surface de plancher. Cette règle ne s'applique pas en cas de logements sociaux.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UC3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UC3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En dehors des secteurs repérés au plan par ce symbole ▲▲▲▲▲▲▲▲, les constructions devront être édifiées en recul de l'alignement du domaine public et respecter la marge de recul indiquée au plan.
 - A défaut d'indication graphique sur le plan, les constructions principales devront être implantées dans une bande comprise entre 3 et 10 mètres à compter de l'alignement du domaine public. Cette règle concerne les maisons unifamiliales et individuelles et les immeubles d'habitat collectif.
 - Cette disposition de recul ne s'applique pas aux annexes.
- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole ▲▲▲▲▲▲▲▲ :

- Les constructions nouvelles devront être édifiées en limite de l'alignement des voies et emprises publiques, dans la continuité des façades existantes.
 - Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, ...
3. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.
 4. La façade principale des constructions nouvelles devra se situer dans le prolongement de la bande formée par les façades des constructions voisines. Tout décrochement, recul, avancée et façade biaise qui ne se justifie par pour des raisons architecturales ou liées à un impératif technique, sont interdits.
 5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UC3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.
3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :
 - La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.
 - Cette règle ne s'applique pas aux propriétés d'une longueur de façade sur rue supérieure à 12 mètres pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur la limite séparative où se présente une construction avec pignon en attente.
Dans ce cas, sur la longueur de façade sur rue laissée libre, une clôture d'une hauteur de 1,50 mètre minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 3-1.
 - Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives).
4. Toute implantation de construction ainsi que tout aménagement et remblai est interdit dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.
5. Aucune construction n'est tolérée à moins de 30 mètres des limites des zones N sauf pour les constructions existantes et les extensions de celles-ci et si cela n'aggrave pas la situation initiale.
6. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.
7. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UC3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

UC3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur absolue de toute construction est mesurée à partir du sol naturel existant, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.
 - La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à la faîtière.

- En cas d'extension de l'habitation existante, la hauteur absolue de l'extension ne pourra excéder celle du bâtiment auquel elle se rattache. Toute surélévation de toiture est interdite.
 - Pour les annexes, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.
 - Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.
2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UC4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

UC4-2 | ASPECT EXTERIEUR

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

Pour les éléments patrimoniaux indiqués 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 toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

1. Dessin général des façades :

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres ou les briques sont taillées pour être laissées apparentes.

Les enduits extérieurs seront obligatoirement teintés.

Sont interdites les annexes telles que garages, cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune et les bungalows / mobil-homes.

2. Forme, pente de toiture et type de couverture :

Le faitage du bâtiment sur rue est placé dans l'orientation de la voie. Dans les alignements de façades en ordre continu où les faitages sont alignés, le faitage des toitures des constructions nouvelles suit la ligne de faitage des constructions voisines sans interruption.

Si l'unité foncière se situe à l'angle ou en limite de plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, la règle précédente ne s'applique qu'à la façade principale de la construction.

La toiture du volume principal de la construction est à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans le cas d'une maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il peut également être adapté dans le cas d'une charpente en croupe (toit à 2 pans avec croupe assimilable à un toit à 4 pans) pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue et les extrémités de bande. Cette règle ne concerne pas les toitures végétalisées, les extensions, les annexes, les auvents, les vérandas, les édifices publics et les abris de jardin.

La toiture du volume principal de la construction doit respecter une pente comprise entre 20° et 35°. Cependant, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener son faitage dans l'alignement général. Cette règle ne concerne pas les toitures végétalisées, les extensions, les annexes, les auvents, les vérandas et les abris de jardin.

Les toits plats et les toits terrasses sont interdits, y compris sur les extensions de l'existant.

Dans le cas d'une extension du volume principal, d'une modification d'un bâtiment existant ou de la réalisation d'une construction nouvelle venant s'accoler à une ou plusieurs constructions existantes, les caractéristiques de la toiture à réaliser sont identiques à celles de la construction mitoyenne existante.

Dans le cas d'une annexe de type entrepôt ou garage dont l'emprise au sol est supérieure à 20 m², les caractéristiques de la toiture à réaliser sont également identiques à celles de la construction principale existante.

Les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toiture, à l'exception des flamandes lorsqu'elles existent.

Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (rouge à noir), à l'exception des toitures plates, vérandas, fenêtres de toit, dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, annexes, édifices publics et édifices monumentaux. Les tuiles transparentes sont ponctuellement autorisées en toiture afin de ne pas entraver la création de puits de lumière. Les coloris polychromes, brillants ou vernissés sont interdits sauf pour les édifices monumentaux, les édifices publics, les toitures végétalisées et les constructions existantes qui en sont déjà couvertes.

La couverture du toit par des panneaux solaires ou photovoltaïques est autorisée à condition que les panneaux ne soient pas éparpillés sur le pan de toiture et qu'ils soient installés d'un seul tenant sur le pan de toiture.

3. Ouvertures en façade sur rue :

Les encadrements en pierre ou en briques des fenêtres ou des portes s'ils existent, devront être conservés, sauf en cas d'impossibilité technique.

La condamnation d'une baie ou d'une porte d'entrée est autorisée, sous réserve que son empreinte soit conservée (en retrait par rapport au nu extérieur du mur) et n'introduise pas de déséquilibre dans les façades.

En cas d'isolation par l'extérieur, les encadrements des portes et fenêtres devront être maintenus visibles en façade par un traitement différencié.

4. Clôtures maçonnées et végétales :

En cas de clôture sur rue, les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible : mur plein, mur bahut ou murette surmontée d'un dispositif à claire-voie, accompagné éventuellement d'une haie végétale, d'un grillage, d'une barrière ou d'une palissade (hors cas des murs de soutènement).

La hauteur absolue autorisée pour tout dispositif de clôture est fixée à 1,50 mètre en limite du domaine public.

Il est interdit d'édifier un mur ou de planter des haies végétales opaques dans les carrefours afin de garantir le maintien de la visibilité.

Les haies végétales ne devront pas déborder sur le domaine public. Elles seront coupées à 1,50 mètre de hauteur maximum.

La hauteur absolue autorisée pour tout dispositif de clôture est fixée à 2 mètres en limite séparative, hors cas des murs de soutènement. Un dispositif grillagé laissé nu éventuellement agrémenté d'une haie est préconisé en limite séparative.

UC4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

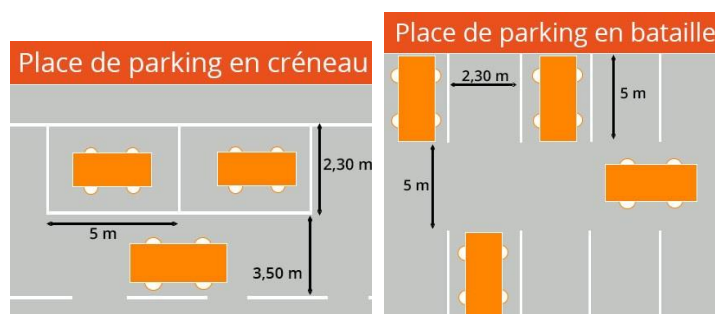
ARTICLE UC5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UC5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

1. La plantation d'au moins 1 arbre fruitier correspondant à une essence locale est préconisée à chaque construction neuve individuelle.

ARTICLE UC6 | STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés ou clos.
2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :
 - Logement social quel que soit le type (maison individuelle / appartement dans immeuble à usage d'habitat collectif)
 - 1 place par logement créé ou résultant d'un changement de destination
 - Bâtiment à usage d'habitation (hors logement social) :
 - 2 places par logement créé ou résultant d'un changement de destination
 - Immeubles à usage d'habitat collectif (hors logement social) :
 - 1 place pour un appartement dont le surface de plancher est inférieure à 45 m²
 - 2 places pour un appartement dont le surface de plancher est comprise entre 45 m² et 69 m²
 - 3 places pour un appartement dont le surface de plancher est supérieure à 70 m²
 - Bâtiment à usage de bureaux :
 - pour 100 m² de surface de plancher : 2 emplacements
 - Etablissement d'enseignement :
 - par classe : 1 place
 - Etablissement commerciaux :
 - < 100 m² de surface de plancher : 2 emplacements
 - de 100 à 300 m² de surface de plancher : 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire
 - au-delà de 300 m² surface de plancher, des surfaces suffisantes doivent être réservées sur chaque parcelle pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ou pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
 - Etablissements à usage artisanal :
 - 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
 - Hôtels, restaurants, salles de spectacles :
 - pour 10 m² de salle de restaurant : 3 emplacements
 - 0,5 place par place de spectacle
 - pour 1 chambre d'hôtel : 1 emplacement
3. Les dimensions minimales d'une place de parking sont de 5 mètres de longueur X 2,30 mètres de largeur. La largeur de la voie de circulation doit être au minimum de 3,50 mètres pour un parking longitudinal en créneau et de 5 mètres pour un parking en bataille.



4. Pour les projets de plus de 6 lots et les immeubles à usage d'habitat collectif, des places de stationnement destinées aux visiteurs seront à réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération ou la voirie du lotissement, à raison de 1 place « visiteur » pour 6 lots d'habitat individuel ou 6 logements d'habitat collectif.
5. La création de places de stationnement nouvelles est exigée conformément aux règles de l'article 6, en cas de :

- changement de destination
 - transformation de maison individuelle en immeuble de logements collectifs sans création ni augmentation de la surface de plancher
 - division de logement existant pour créer plusieurs habitations (à l'exception des logements sociaux)
 - création de logements supplémentaire dans un immeuble de logements collectif sans création ni augmentation de la surface de plancher
6. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 250 mètres de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.
7. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos et deux-roues doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos et deux-roues peut être constitué de plusieurs emplacements tout en respectant les caractéristiques minimales suivantes :
- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher ;
 - pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UC7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

UC7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

ARTICLE UC8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

UC8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

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

UC8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescriptions.

UC8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

■ Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être traitées au droit du projet. L'infiltration est à privilégier quand c'est techniquement possible et sous réserve de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain en aléa faible ou moyen.

ARTICLE UC9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

1. Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux devront être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Certaines parties de cette zone sont concernées par le risque d'inondation.

Certaines parties de cette zone peuvent être concernées par des aléas miniers (voir Plan de Prévention des risques Miniers).

Certaines parties de la zone peuvent être concernées par l'aléa « chute de blocs » et par l'aléa mouvement de terrain.

Certaines parties de la zone peuvent également être concernées par des glissements de terrain.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE

ARTICLE UE1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UE1-3 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- tout est interdit sauf cas visés à l'article 1-2.

UE1-2 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

		UE		
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés	Conditions
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont admis sous conditions :

- les logements à condition d'être nécessaires à l'équipement pour un besoin de gardiennage et de surveillance ainsi que les logements de fonction, dans la limite d'un logement par équipement et à condition d'être situés dans le volume bâti de l'équipement ;
- les entrepôts à condition d'être clos et couverts et d'être liés à une activité de loisirs ;
- les aires de jeux et de sports ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les ouvrages techniques tels que les bassins de rétention et/ou d'infiltration ;
- les équipements propres d'une opération d'aménagement ou de construction devant être rétrocédés à une personne publique ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE UE2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UE3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UE3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune prescription ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UE3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

2. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
3. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point (balcon non compris) à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
4. Toute implantation de construction ainsi que tout aménagement et remblai est interdit dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.
5. Aucune construction n'est tolérée à moins de 30 mètres des limites des zones N sauf pour les constructions existantes et les extensions de celles-ci et si cela n'aggrave pas la situation initiale.
6. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UE3-3 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur maximale :

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, équipements d'intérêt collectif,

services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UE4-1- EMPRISE AU SOL

1. Les logements de fonction et les logements de gardiennage sont limités à 100 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

UE4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

UE4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UE5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UE6 | STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés ou clos.
2. Les dimensions minimales d'une place de parking sont de 5 mètres de longueur X 2,30 mètres de largeur. La largeur de la voie de circulation doit être au minimum de 3,50 mètres pour un parking longitudinal en créneau et de 5 mètres pour un parking en bataille.



3. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos et deux-roues doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos et deux-roues peut être constitué de plusieurs emplacements tout en respectant les caractéristiques minimales suivantes :
 - pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher ;
 - pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

ARTICLE UE7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UE7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

UE7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pas de prescription.

ARTICLE UE8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

UE8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

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

UE8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Pas de prescription.

UE8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

■ Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être traitées au droit du projet. L'infiltration est à privilégier quand c'est techniquement possible et sous réserve de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain en aléa faible ou moyen.

ARTICLE UE9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Certaines parties de cette zone sont concernées par des aléas miniers (voir Plan de Prévention des risques Miniers).
Certaines parties de cette zone peuvent être concernées par la présence d'un site ou sol pollué, des aléas « chute de blocs » et par l'aléa mouvement de terrain.

Certaines parties de la zone peuvent également être concernées par des glissements de terrain.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE

ARTICLE UX1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UX1-3 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- tout est interdit sauf cas visés à l'article 1-2 ;
- le changement de destination des bâtiments existants vers la destination de logements.

UX1-2 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

		UX		
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés	Conditions
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Sont admis sous conditions :

- les logements à condition d'être nécessaires à l'équipement pour un besoin de gardiennage et de surveillance ainsi que les logements de fonction, dans la limite d'un logement par équipement et sous condition d'être situé dans le volume bâti de l'équipement ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions admises dans la zone.

ARTICLE UX2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UX3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UX3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions devront être édifiées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UX3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres des limites séparatives de l'unité foncière.
2. Toute implantation de construction ainsi que tout aménagement et remblai est interdit dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.
3. Aucune construction n'est tolérée à moins de 30 mètres des limites des zones N sauf pour les constructions existantes et les extensions de celles-ci et si cela n'aggrave pas la situation initiale.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UX3-3 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur maximale :

La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 20 mètres à l'égout de toiture, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...).

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UX4-1 | EMPRISE AU SOL

1. Les logements de fonction et les logements de gardiennage sont limités à 100 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

UX4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Le projet 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.

1. Dessin général des façades :

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres ou les briques sont taillées pour être laissées apparentes.

Les extensions et annexes et les murs indispensables aux activités ou à la protection de l'entreprise (stockage, etc...) devront être traitées de la même façon que le bâtiment principal (matériaux d'aspect similaire ou identique...)

Sont interdites les annexes telles que garages, cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune et les bungalows / mobil-homes.

2. Clôtures maçonnées et végétales :

Les haies végétales ne devront pas déborder sur le domaine public. Elles seront coupées à 1,50 mètre de hauteur maximum.

UX4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE UX5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UX5-2 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

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.
2. Les parkings seront fractionnés par des bandes engazonnées ou de plantes tapissantes et plantées en bouquets d'au moins 3 arbres. Le nombre d'arbres intégrés dans les parkings sera d'au moins 1 arbre pour 8 places.
3. Les espaces situés entre les routes départementales et les premières constructions (parking ou bâtiment) devront être engazonnés et végétalisés en y incluant des bouquets d'au moins 3 arbres à raison d'un bouquet minimum pour 300 m² engazonnés ou tapissés.

ARTICLE UX6 | STATIONNEMENT

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

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

- Bâtiment à usage de bureaux :

· pour 100 m² de surface de plancher : 2 emplacements

- Etablissement commerciaux :

· < 100 m² de surface de plancher : 2 emplacements

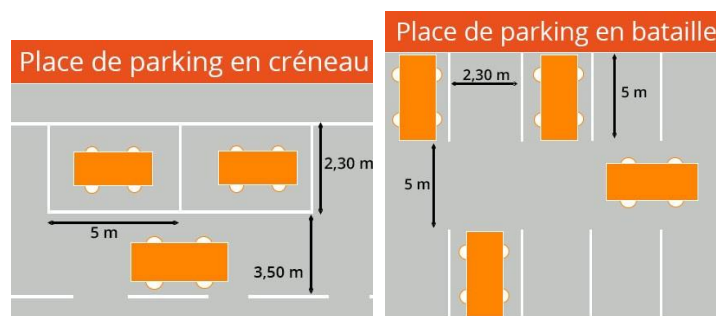
· de 100 à 300 m² de surface de plancher : 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire

· au-delà de 300 m² surface de plancher, des surfaces suffisantes doivent être réservées sur chaque parcelle pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ou pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

- Etablissements à usage artisanal :

· 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

3. Les dimensions minimales d'une place de parking sont de 5 mètres de longueur X 2,30 mètres de largeur. La largeur de la voie de circulation doit être au minimum de 3,50 mètres pour un parking longitudinal en créneau et de 5 mètres pour un parking en bataille.



4. La création de places de stationnement nouvelles est exigée conformément aux règles de l'article 6, en cas de :
- changement de destination
5. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 250 mètres de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.
6. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos et deux-roues doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos et deux-roues peut être constitué de plusieurs emplacements tout en respectant les caractéristiques minimales suivantes :
- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher ;
 - pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UX7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UX7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de

l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

UX7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

ARTICLE UX8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

UX8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

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

UX8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Pas de prescriptions.

UX8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

■ Eaux usées industrielles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être soumise à un prétraitement approprié.

■ Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être traitées au droit du projet. L'infiltration est à privilégier quand c'est techniquement possible et sous réserve de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain en aléa faible ou moyen.

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être soumise à un prétraitement approprié.

ARTICLE UX9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux devront être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Certaines parties de la zone peuvent être concernées par l'aléa « chute de blocs » et par l'aléa mouvement de terrain.

Certaines parties de cette zone peuvent être concernées par la présence d'un site ou sol pollué.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE

ARTICLE 1AU1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1AU1-1 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 1-2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances ;
- les carrières ;
- les terrains pour la pratique des sports et/ou des loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les dépôts de véhicules et de caravanes à ciel ouvert ;
- les garages collectifs sauf cas visés à l'article 1-2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 1-2 ;
- le stationnement de caravanes isolées.

1AU1-2 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

		1AU		
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés	Conditions
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	

	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont admis sous conditions :

- les constructions destinées à des abris de jardin et annexes suivants les articles 4-1 et 3-3 ;
- les bureaux et les commerces à condition d'être situées dans le volume bâti du bâtiment à usage d'habitation ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse d'annexes techniques, de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'approbation du PLU prescrit le 12/04/2023 et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;
- les garages de véhicules et de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;
- les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol admises sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation,
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - . le réseau d'eau
 - . le réseau de collecte d'eaux usées
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales
 - . le réseau d'électricité
 - . le réseau d'éclairage public
 - . la voirie
 - . la protection incendie

ARTICLE 1AU2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AU3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

1AU3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

3. Toute implantation de construction ainsi que tout aménagement et remblai est interdit dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.
4. Aucune construction n'est tolérée à moins de 30 mètres des limites des zones N sauf pour les constructions existantes et les extensions de celles-ci et si cela n'aggrave pas la situation initiale.
5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

1AU3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

1AU3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur maximale :

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière ou à l'acrotère (y compris l'attique), toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

Cette hauteur est limitée, toutes superstructures comprises, à 3 mètres pour les abris de jardins et 4 mètres pour les annexes.

2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU4-1 | EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des abris de jardin ne jouxtant pas l'habitation principale est limitée à 15 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.
2. L'emprise au sol des annexes ne jouxtant pas l'habitation principale est limitée à 50 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

1AU4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Le projet 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.

1. Dessin général des façades :

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres ou les briques sont taillées pour être laissées apparentes.

Sont interdites les annexes telles que garages, cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune et les bungalows / mobil-homes.

2. Forme, pente de toiture et type de couverture :

Les toitures plates et les toitures terrasses sont autorisées.

En cas de toiture pentue, La toiture du volume principal de la construction doit respecter une pente comprise entre 20° et 35°. Cependant, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener son faîtage dans l'alignement général. Cette règle ne concerne pas les toitures végétalisées, les extensions, les annexes, les auvents, les vérandas et les abris de jardin.

Dans le cas d'une extension du volume principal, d'une modification d'un bâtiment existant ou de la réalisation d'une construction nouvelle venant s'accoler à une ou plusieurs constructions existantes, les caractéristiques de la toiture à réaliser sont identiques à celles de la construction mitoyenne existante.

Dans le cas d'une annexe de type entrepôt ou garage dont l'emprise au sol est supérieure à 20 m², les caractéristiques de la toiture à réaliser sont également identiques à celles de la construction principale existante.

Les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toiture, à l'exception des flamandes lorsqu'elles existent.

Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (rouge à noir), à l'exception des toitures plates, vérandas, fenêtres de toit, dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, annexes, édifices publics et édifices monumentaux. Les tuiles transparentes sont ponctuellement autorisées en toiture afin de ne pas entraver la création de puits de lumière. Les coloris polychromes, brillants ou vernissés sont interdits sauf pour les édifices monumentaux, les édifices publics, les toitures végétalisées et les constructions existantes qui en sont déjà couvertes.

La couverture du toit par des panneaux solaires ou photovoltaïques est autorisée à condition que les panneaux ne soient pas éparpillés sur le pan de toiture et qu'ils soient installés d'un seul tenant sur le pan de toiture.

3. Clôtures maçonnées et végétales :

En cas de clôture sur rue, les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible : mur plein, mur bahut ou murette surmontée d'un dispositif à claire-voie, accompagné éventuellement d'une haie végétale, d'un grillage, d'une barrière ou d'une palissade (hors cas des murs de soutènement).

La hauteur absolue autorisée pour tout dispositif de clôture est fixée à 1,50 mètre en limite du domaine public.

Il est interdit d'édifier un mur ou de planter des haies végétales opaques dans les carrefours afin de garantir le maintien de la visibilité.

Les haies végétales ne devront pas déborder sur le domaine public. Elles seront coupées à 1,50 mètre de hauteur maximum.

La hauteur absolue autorisée pour tout dispositif de clôture est fixée à 2 mètres en limite séparative, hors cas des murs de soutènement. Un dispositif grillagé laissé nu éventuellement agrémenté d'une haie est préconisé en limite séparative.

1AU4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 1AU5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AU5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

1. Les surfaces imperméabilisées devront être limitées le plus possible : les aires de stationnement privatives devront être couvertes de matériaux perméables type sable, gravier, pavés infiltrants,... sauf si l'aménagement privé se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque particulier. Cette prescription ne s'applique pas aux chemins d'accès et allées privatives qui pourront être aménagés avec des matériaux imperméables.

2. Les espaces privatifs non bâtis devront être plantés ou aménagés en espaces verts. Ils devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables (hors terrasses et piscines). En cas d'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux de pluie est obligatoire.
3. La plantation d'au moins 1 arbre fruitier correspondant à une essence locale est préconisée à chaque construction neuve individuelle, à la condition expresse que le sol ne soit pas pollué. En cas de pollution du sol, toute plantation est interdite sur la zone polluée.

ARTICLE 1AU6 | STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés ou clos.
2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Bâtiment individuel à usage d'habitation :

- 2 places par logement créé ou résultant d'un changement de destination

- Immeubles à usage d'habitat collectif :

- 1 place pour un appartement dont le surface de plancher est inférieure à 45 m²
- 2 places pour un appartement dont le surface de plancher est comprise entre 45 m² et 69 m²
- 3 places pour un appartement dont le surface de plancher est supérieure à 70 m²

- Bâtiment à usage de bureaux :

- pour 100 m² de surface de plancher : 2 emplacements

- Etablissement d'enseignement :

- par classe : 1 place

- Etablissement commerciaux :

- < 100 m² de surface de plancher : 2 emplacements
- de 100 à 300 m² de surface de plancher : 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m² supplémentaire
- au-delà de 300 m² surface de plancher, des surfaces suffisantes doivent être réservées sur chaque parcelle pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ou pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

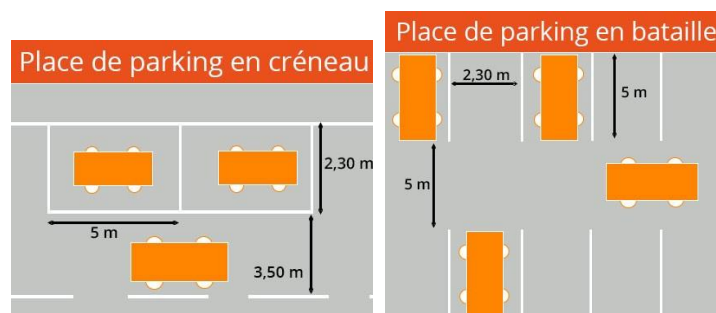
- Etablissements à usage artisanal :

- 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

- Hôtels, restaurants, salles de spectacles :

- pour 10 m² de salle de restaurant : 3 emplacements
- 0,5 place par place de spectacle
- pour 1 chambre d'hôtel : 1 emplacement

3. Les dimensions minimales d'une place de parking sont de 5 mètres de longueur X 2,30 mètres de largeur. La largeur de la voie de circulation doit être au minimum de 3,50 mètres pour un parking longitudinal en créneau et de 5 mètres pour un parking en bataille.



4. Pour les projets de plus de 6 lots et les immeubles à usage d'habitat collectif, des places de stationnement destinées aux visiteurs seront à réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération ou la voirie du lotissement, à raison de 1 place « visiteur » pour 6 lots d'habitat individuel ou 6 logements d'habitat collectif.
5. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 250 mètres de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.
6. Les espaces extérieurs privés liés aux cheminements, aux allées de garages ou d'entrées, et aux stationnements pourront être traités de manière souple et naturelle. Les places de stationnement public ou privé seront de manière privilégiée traitées en matériaux drainants qui permettent l'infiltration des eaux pluviales pour minimiser les surfaces imperméabilisées sur les terrains privés.
7. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos et deux-roues doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos et deux-roues peut être constitué de plusieurs emplacements tout en respectant les caractéristiques minimales suivantes :
 - pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher ;
 - pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1AU7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

1AU7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

La largeur minimale de la plateforme dédiée à la voirie sera de 8,50 mètres d'emprise dont 5,50 mètres de chaussée et un trottoir pour piétons. Elle devra être adaptée à la circulation des véhicules automobiles, des poids lourds et des engins de secours et d'entretien.

Dans un souci de ne pas occasionner de retard dans la mise en œuvre des secours, les voies en impasse (hormis le cas où une défense extérieure contre l'incendie n'est pas requise) d'une longueur supérieure à 60 mètres (sauf réglementation spécifique du SDIS 54), publiques ou privées devront comporter une aire de retournement permettant aux engins d'incendie et de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum. Les aires de retournement devront répondre aux caractéristiques du SDIS 54.

ARTICLE 1AU8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AU8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

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

1AU8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Pas de prescription.

1AU8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

■ Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être traitées conformément à la réglementation en vigueur avant rejet dans le milieu naturel.

Les eaux pluviales devront être traitées au droit du projet. Les eaux pluviales devront être traitées au droit du projet. L'infiltration est à privilégier quand c'est techniquement possible et sous réserve de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain en aléa faible ou moyen.

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, comme un bassin de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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

ARTICLE 1AU9 | OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux devront être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.
2. Les immeubles à usage d'habitat collectif devront intégrer les équipements en IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique). Tous les bâtiments neufs construits après le 11 mars 2021 devront être équipés de conduits pour le passage des câbles électriques et des dispositifs d'alimentation et de sécurité nécessaires à l'installation de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables. L'installation de bornes de recharge sera obligatoire pour les parkings de plus de 20 places, à raison d'au moins 1 place par tranche de 20 places.

CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUE

*Certaines parties de la zone peuvent être concernées par des glissements de terrain.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE

ARTICLE 1AUE1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1AUE1-3 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- tout est interdit sauf cas visés à l'article 1-2.

1AUE1-2 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

		1AUE		
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés	Conditions
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont admis sous conditions :

- les logements à condition d'être nécessaires à l'équipement pour un besoin de gardiennage et de surveillance ainsi que les logements de fonction, dans la limite d'un logement par équipement et à condition d'être situés dans le volume bâti de l'équipement ;
- les entrepôts à condition d'être clos et couverts et d'être liés à une activité de loisirs ;
- les aires de jeux et de sports ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les ouvrages techniques tels que les bassins de rétention et/ou d'infiltration ;
- les équipements propres d'une opération d'aménagement ou de construction devant être rétrocédés à une personne publique ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol admises sont autorisés :

. sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation,

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

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales
- . le réseau d'électricité
- . le réseau d'éclairage public
- . la voirie
- . la protection incendie

ARTICLE 1AUE2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AUE3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AUE3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune prescription ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

1AUE3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

2. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
3. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point (balcon non compris) à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
4. Toute implantation de construction ainsi que tout aménagement et remblai est interdit dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.
5. Aucune construction n'est tolérée à moins de 30 mètres des limites des zones N sauf pour les constructions existantes et les extensions de celles-ci et si cela n'aggrave pas la situation initiale.

6. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

1AUE3-3 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur maximale :

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUE 4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUE4-1- EMPRISE AU SOL

1. Les logements de fonction et les logements de gardiennage sont limités à 100 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

1AUE4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

1AUE4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

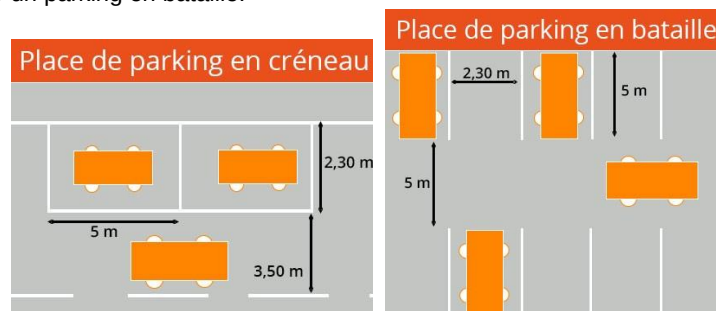
Pas de prescription.

ARTICLE 1AUE5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUE6 | STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés ou clos.
2. Les dimensions minimales d'une place de parking sont de 5 mètres de longueur X 2,30 mètres de largeur. La largeur de la voie de circulation doit être au minimum de 3,50 mètres pour un parking longitudinal en créneau et de 5 mètres pour un parking en bataille.



SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUE7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1AUE7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

1AUE7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUE8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AUE8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

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

1AUE8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Pas de prescription.

1AUE8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

■ Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être traitées au droit du projet. L'infiltration est à privilégier quand c'est techniquement possible et sous réserve de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain en aléa faible ou moyen.

ARTICLE 1AUE9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE VIII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

*Certaines parties de cette zone sont concernées par des aléas miniers (voir Plan de Prévention des risques Miniers).
Certaines parties de la zone peuvent être concernées par l'aléa « chute de blocs » et par l'aléa mouvement de terrain.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

Dispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, à l'exception des clôtures liées à la fonction agricole.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE

ARTICLE 2AU1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

2AU1-1 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- tout est interdit sauf cas visés à l'article 1-2.

2AU1-2 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2AU3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2AU3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile.

2AU3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.
3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

2AU3-3 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2AU4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

2AU4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

2AU4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 2AU5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU6 | STATIONNEMENT

Pas de prescription.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AU7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

2AU7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

2AU7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

2AU8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

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

2AU8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Pas de prescription.

2AU8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

■ Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être traitées au droit du projet. L'infiltration est à privilégier quand c'est techniquement possible et sous réserve de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain en aléa faible ou moyen.

ARTICLE 2AU9 | OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux devront être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

TITRE III | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AU SOUS-SECTEUR AA

Certaines parties de cette zone sont soumises à des aléas miniers (voir Plan de Prévention des risques Miniers).

Certaines parties de cette zone peuvent être concernées par des risques de chute de blocs.

Certaines parties de la zone peuvent également être concernées par des glissements de terrain.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Dispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, à l'exception des clôtures liées à la fonction agricole.
2. Le permis de démolir s'applique pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L.151-23.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE

ARTICLE A1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

A1-1 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- tout est interdit sauf cas visés à l'article 1-2.

A1-2 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

		A		
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés	Conditions
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole		X	- sauf en Aa et cas visés ci-dessous
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Hébergement		X	- cf. cas visés ci-dessous
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		

	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont admises sous conditions :

Dans le secteur Aa :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone A :

- les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU prescrit le 12/04/2023 ;

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les extensions de bâtiments agricoles existants ou la réalisation d'annexes techniques nécessaires à des exploitations agricoles existantes ;

- la construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient situés sur le site même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres d'un des bâtiments d'exploitation ;

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (y compris piscine), à condition qu'elles soient situées dans un rayon de moins de 100 mètres des constructions d'exploitation, qu'elles soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles soient destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et qu'elles soient édifiées postérieurement aux constructions abritant les activités admises dans la zone ;

- les constructions destinées à des abris de jardin liés à la construction à usage d'habitation suivants les articles 4-1 et 3-3 ;

- les constructions à usage d'hébergement, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, pour l'hébergement des personnes intervenant temporairement dans l'exploitation et qu'elles soient intégrées ou accolées au volume bâti de l'exploitation agricole ou, si des raisons de sécurité ou de salubrité le justifient, de se situer à une distance inférieure ou égale à 30 mètres par rapport à ce volume bâti de l'exploitation agricole ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE A2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE A3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies et chemins.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

A3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
3. Toute implantation de construction ainsi que tout aménagement et remblai est interdit dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.
4. Aucune construction n'est tolérée à moins de 30 mètres des limites des zones N sauf pour les constructions existantes et les extensions de celles-ci et si cela n'aggrave pas la situation initiale.
5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

A3-3 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone A :

1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation à vocation de gardiennage agricole ne doit pas excéder 10 m, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

La hauteur absolue, toutes superstructures comprises, est limitée à 3 mètres pour les abris de jardins et 4 mètres pour les annexes.
2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A4-1- EMPRISE AU SOL

Dans la zone A :

1. Les extensions mesurées des constructions existantes, les adjonctions et les annexes des habitations existantes seront limitées à 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU prescrit le 12/04/2023.
2. Les annexes de type garage et les abris de jardin seront limités respectivement à 25 m² et 15 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

A4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Le projet 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.

1. Dessin général des façades :

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres ou les briques sont taillées pour être laissées apparentes.

Sont interdites les annexes telles que garages, cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune et les bungalows / mobil-homes.

2. Clôtures maçonnées et végétales :

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

Les haies végétales ne devront pas déborder sur le domaine public. Elles seront coupées à 1,50 mètre de hauteur maximum.

A4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE A5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois,...) devront être conservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A6 | STATIONNEMENT

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

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

A7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

ARTICLE A8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

A8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

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

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

A8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Pas de prescriptions.

A8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ **Eaux usées**

L'assainissement non collectif est autorisé dans les limites de la réglementation correspondante.

■ **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales devront être traitées au droit du projet. L'infiltration est à privilégier quand c'est techniquement possible et sous réserve de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain en aléa faible ou moyen.

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

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

ARTICLE A9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SOUS-SECTEURS NE, NH1, NH2, NJ, NL, NM, NR1, NR2, NS, NPV ET NZH

Certaines parties de cette zone sont soumises à des aléas miniers et à des risques d'inondation (voir Plan de Prévention des risques Miniers).

Certaines parties de la zone peuvent être concernées par l'aléa « chute de blocs » et par l'aléa mouvement de terrain.

Certaines parties de cette zone sont concernées par la présence d'un site ou sol pollué.

Certaines parties de cette zone sont concernées par la présence d'un périmètre de captage d'eau potable.

Certaines parties de la zone peuvent également être concernées par des glissements de terrain.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Dispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, à l'exception des clôtures liées à la fonction agricole.
2. Le permis de démolir s'applique pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L.151-23 et pour les éléments architecturaux indiqués au plan par le symbole  au titre de l'article L.151-19.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE

ARTICLE N1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

N1-1 | USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS

- tout est interdit sauf cas visés à l'article 1-2.

N1-2 | CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

		N		
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés	Conditions
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	- cf. cas visés ci-dessous

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs		X	- cf. cas visés ci-dessous
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	- cf. cas visés ci-dessous
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont admis sous conditions :

Dans la zone N :

- les constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt ;
- les constructions, installations et infrastructures de production d'énergies renouvelables (dont les éoliennes) destinées à alimenter les réseaux publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à l'exclusion des secteurs de forêt.

Dans le secteur NE :

- les constructions destinées à des abris de pêche ;
- les constructions et installations liées à l'exploitation et à l'entretien des étangs ;
- les extensions ou la transformation de bâtiments existants.

Dans le secteur NH1 :

- les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes des habitations existantes dans la zone ;
- la transformation de bâtiments existants.

Dans le secteur NH2 :

- les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes des habitations existantes dans la zone ;
- le changement de destination des constructions existantes.

Dans le secteur NJ :

- les constructions destinées à des abris de jardin liés à la construction principale ;
- les installations d'élevage à condition qu'il s'agisse d'installations agricoles à usage familial (poulailler, clapier,...) ;
- les piscines gonflables ou hors-sol installées moins de 3 mois.

Dans le secteur NL :

- les constructions, aménagements et installations à condition d'être liées aux activités de loisirs ;
- les constructions, aménagements et installations à condition d'être liées à l'aménagement de sentiers pédestres.

Dans le secteur NM :

- les constructions et installations à condition d'être liées aux activités muséales ;
- les constructions légères destinées à l'accueil des manifestations et du Musée de la Mine de Fer ;
- les extensions ou la transformation de bâtiments existants.

Dans le secteur NR1 :

- les aires de stationnement ;
- les constructions et installations liées à la valorisation du patrimoine minier et sidérurgique.

Dans le secteur NR2 :

- les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières ainsi que le traitement de matériaux issus de la carrière ou de matériaux inertes extérieurs ;
- les constructions et installations liées à l'activité de recyclage et de transit de déchets inertes ou non dangereux ;
- les constructions et installations liées à la post-exploitation du centre d'enfouissement technique et à la valorisation énergétique ;
- les aires de stationnement et de stockage liées à l'exploitation des installations en place ;
- les installations de stockage de déchets inertes ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités autorisées dans la zone ;
- le remblaiement ;
- les affouillements et exhaussements du sol.

Dans le secteur NS :

- les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles sous forme d'installations légères (de type observatoire ornithologique par exemple,...) ;
- les aménagements et équipements d'infrastructure directement liés à l'exploitation des Espaces Naturels Sensibles.

Dans le secteur NPV :

- les constructions, aménagements et installations à condition d'être nécessaires à la production d'énergie solaire ou photovoltaïque, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur NZH :

- tout est interdit, y compris tout drainage, exhaussement ou remblai.

Dans la zone N et l'ensemble des secteurs :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE N2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE N3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

N3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
3. Toute implantation de construction ainsi que tout aménagement et remblai est interdit dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.
4. Aucune construction n'est tolérée à moins de 30 mètres des limites des zones N sauf pour les constructions existantes et les extensions de celles-ci et si cela n'aggrave pas la situation initiale.
5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.
6. Sont interdites toutes constructions dans une zone s'étendant sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la frontière nationale ou de 5 mètres d'un chemin lorsque celui-ci est mitoyen et que son axe forme la limite. Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments destinés à des services publics ni aux installations ou travaux d'ordre public.
7. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

N3-3 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone N :

1. Hauteur maximale :

La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres à la faîtière ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

La hauteur absolue, toutes superstructures comprises, est limitée à 3 mètres pour les abris de jardins et 4 mètres pour les annexes.

2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le secteur NE :

1. Dans le secteur NE, la hauteur absolue, toutes superstructures comprises, est limitée à 4 mètres pour les constructions destinées à des abris de pêche ainsi que pour les constructions et installations liées à l'exploitation et à l'entretien des étangs.

Dans les secteurs NH1 et NH2 :

1. Dans les secteurs NH1 et NH2, les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes nouvelles des habitations existantes dans la zone ne devront pas dépasser en hauteur absolue la hauteur et le gabarit du volume principal préexistant.

Dans le secteur NJ :

2. Dans le secteur NJ, la hauteur absolue, toutes superstructures comprises, est limitée à 3 mètres pour les abris de jardins et les installations agricoles à usage familial (poulailler, clapier,...).

Dans le secteur NL :

3. Dans le secteur NL, la hauteur absolue, toutes superstructures comprises, est limitée à 4 mètres pour les constructions, aménagements et installations liés aux activités de loisirs et à l'aménagement de sentiers pédestres.

Dans le secteur NM :

4. Dans le secteur NM, la hauteur absolue, toutes superstructures comprises, est limitée à 3 mètres pour les constructions et installations destinées à l'accueil des manifestations et du Musée de la Mine de Fer et liées aux activités muséales.

Dans le secteur NR1 :

5. Dans le secteur NR1, la hauteur absolue, toutes superstructures comprises, est limitée à 10 mètres pour les constructions et installations liées à la valorisation du patrimoine minier et sidérurgique.

ARTICLE N4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**N4-1 | EMPRISE AU SOL****Dans le secteur NE :**

1. Les constructions destinées à des abris de pêche ainsi que les constructions et installations liées à l'exploitation et à l'entretien des étangs seront limités à 50 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

Dans le secteur NH1 :

2. Les extensions mesurées des constructions existantes seront limitées à 35 m² de surface de plancher, toute surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.
3. Les annexes de type garage et les abris de jardin seront limités respectivement à 25 m² et 15 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

Dans le secteur NH2 :

4. Les extensions mesurées des constructions existantes, les adjonctions et les annexes des habitations existantes seront limitées à 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU prescrit le 12/04/2023.
5. Les annexes de type garage et les abris de jardin seront limités respectivement à 25 m² et 15 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

Dans le secteur NJ :

6. Les abris de jardin et les installations agricoles à usage familial (poulailler, clapier,...) seront limités à 15 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière, dans la limite de 25 m² pour le tout.

Dans le secteur NM :

7. Les constructions et installations destinées à l'accueil des manifestations et du Musée de la Mine de Fer et liées aux activités muséales seront limitées à 30 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

Dans le secteur NR1 :

8. Les constructions et installations liées à la valorisation du patrimoine minier et sidérurgique (de type halle de stockage ou showroom) seront limitées à 1 500 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

Dans le secteur NL :

9. Les constructions, aménagements et installations liés aux activités de loisirs et à l'aménagement de sentiers pédestres seront limités à 5 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

N4-2 | ASPECT EXTERIEUR

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

Pour les éléments patrimoniaux indiqués 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 toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

1. Dessin général des façades :

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres ou les briques sont taillées pour être laissées apparentes, et des matériaux bruts s'intégrant dans le paysage (aspect bois).

Sont interdites les annexes telles que garages, cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune et les bungalows / mobil-homes.

2. Clôtures maçonnées et végétales :

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

Les haies végétales ne devront pas déborder sur le domaine public. Elles seront coupées à 1,50 mètre de hauteur maximum.

En zone NJ, une hauteur maximale de 2 mètres devra être respectée pour les murs et clôtures se trouvant en limites séparatives.

N4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE N5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois,...) devront être conservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N6 | STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N7-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

N7-2 | CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

ARTICLE N8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

N8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

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

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

N8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

N8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

L'assainissement non collectif est autorisé dans les limites de la réglementation correspondante.

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

En l'absence de réseaux, les constructions ne sont pas admises, sauf si le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir.

■ Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être traitées au droit du projet. L'infiltration est à privilégier quand c'est techniquement possible et sous réserve de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain en aléa faible ou moyen.

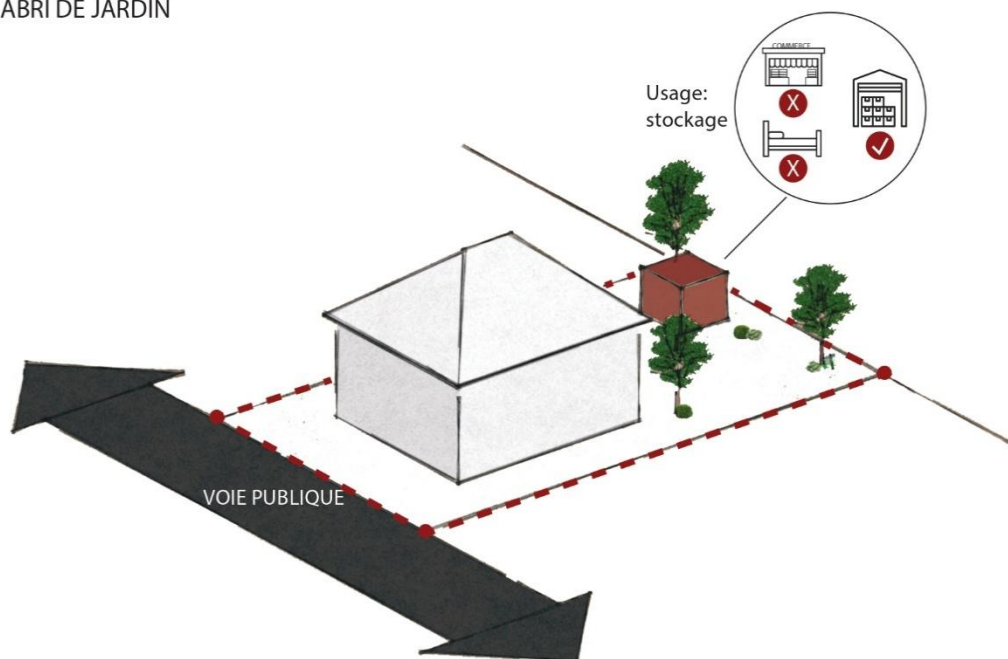
ARTICLE N9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

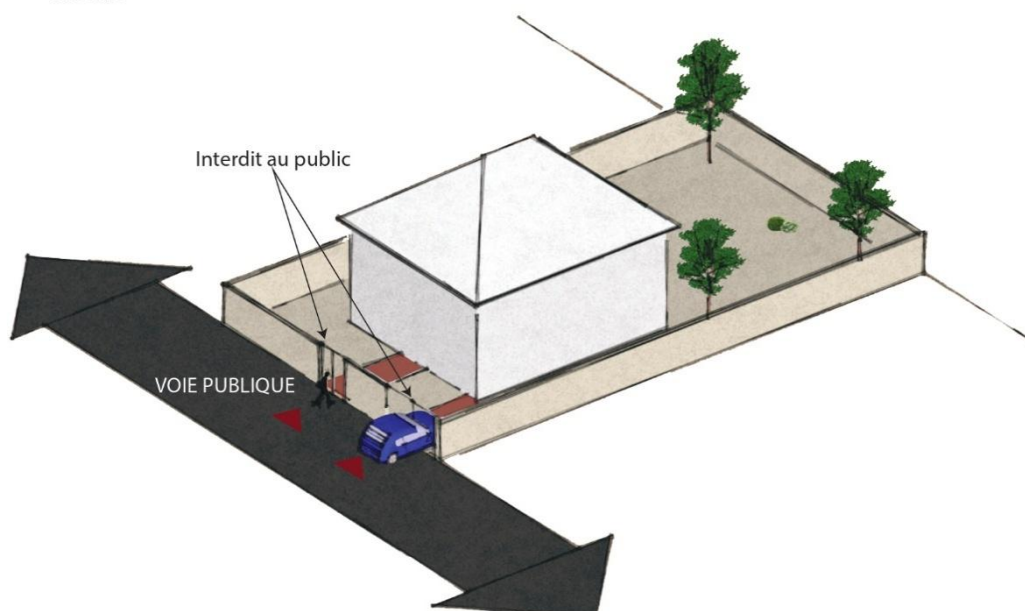
TITRE IV | GLOSSAIRE

Abri de jardin :

Construction annexe destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

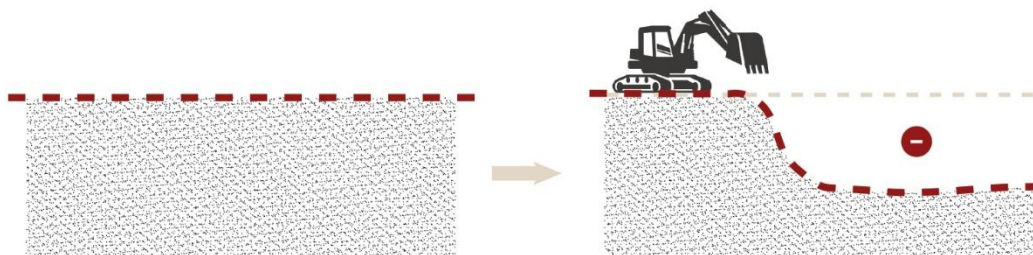
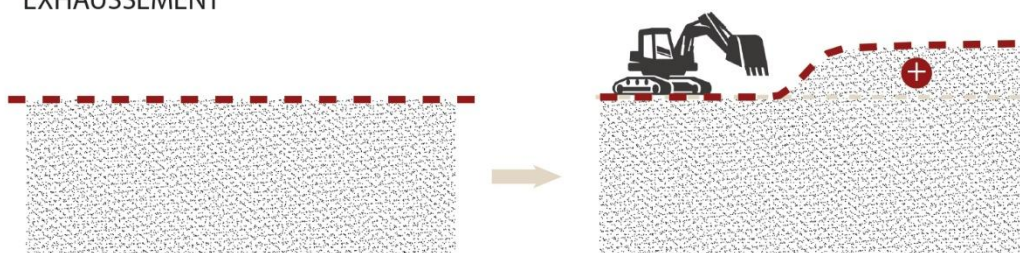
ABRI DE JARDIN**Accès :**

Passage non ouvert à la circulation publique situé sur l'emprise de la propriété, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

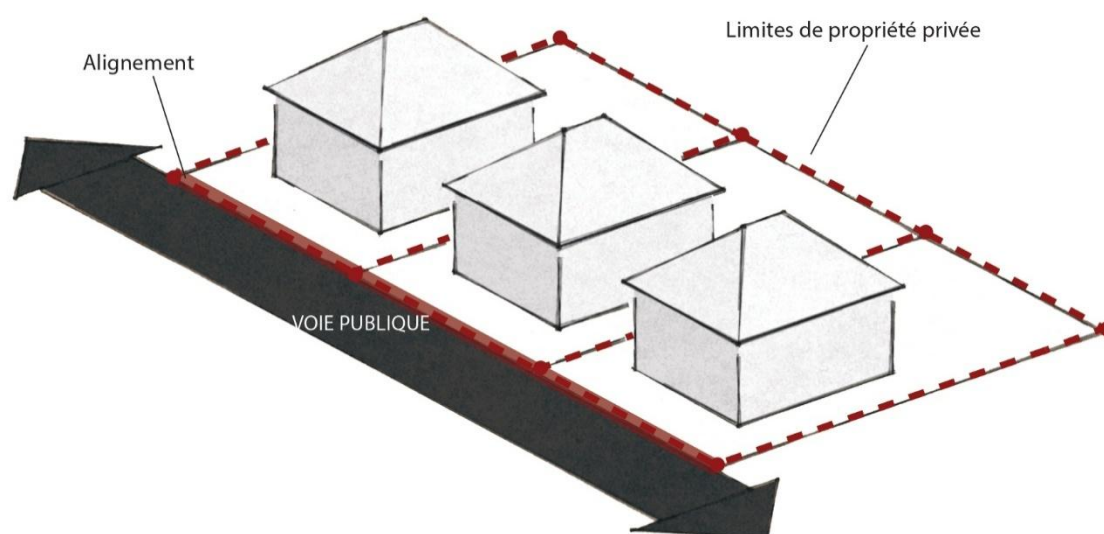
ACCÈS

Affouillement :

Excavation ou déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

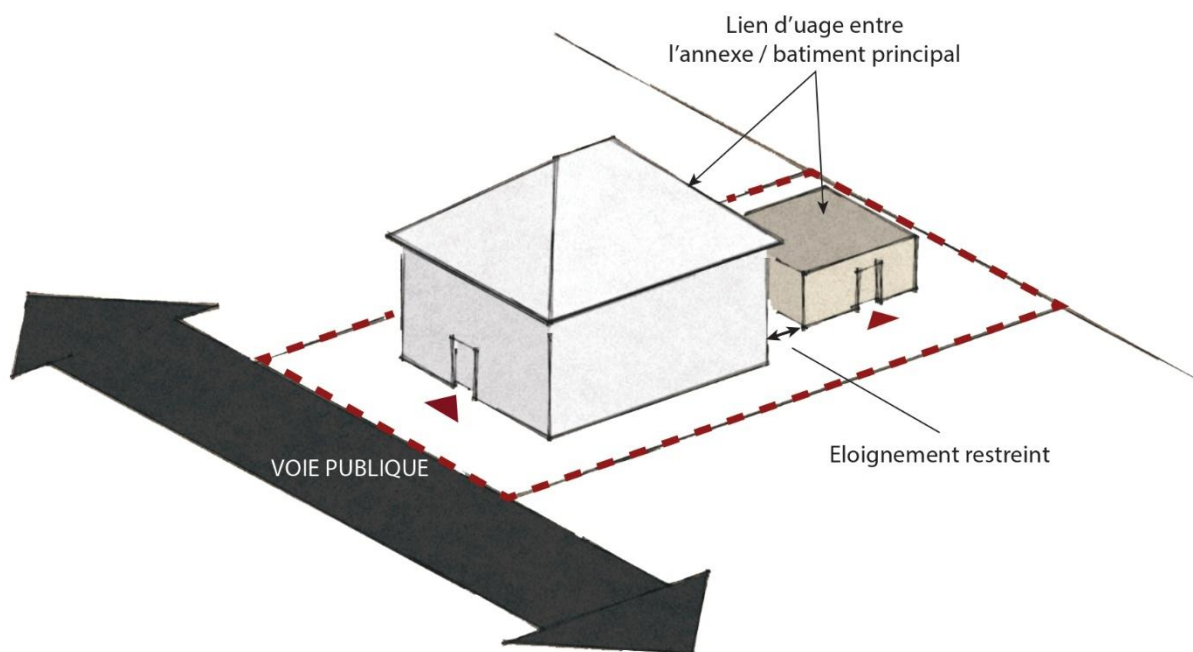
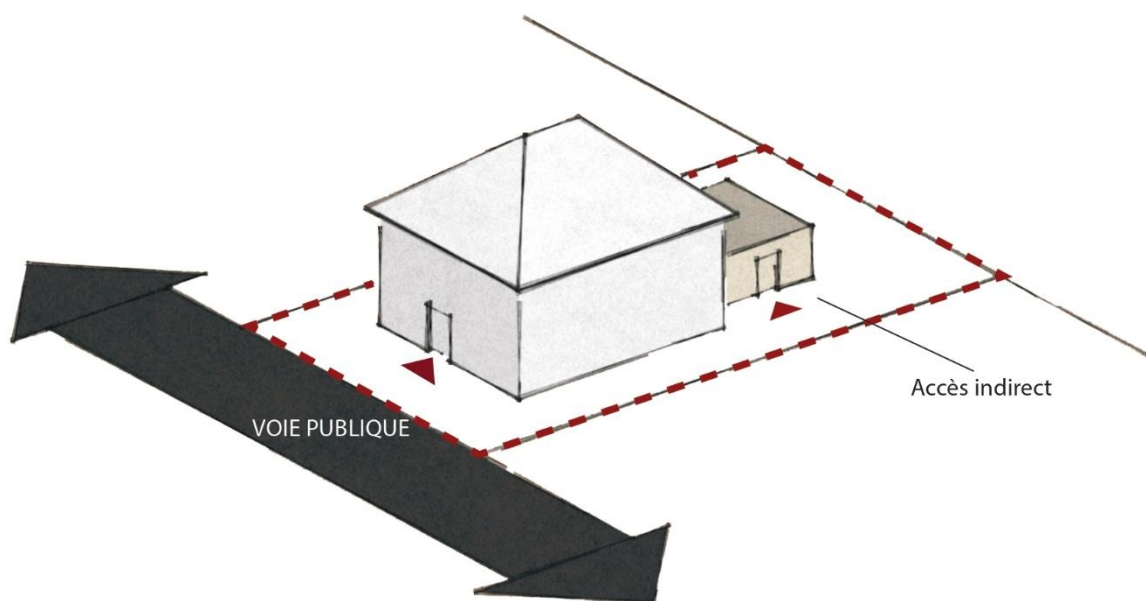
AFFOUILLEMENT**EXHAUSSEMENT****Alignement :**

Limite entre une propriété privée et le domaine public, qui correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

ALIGNEMENT

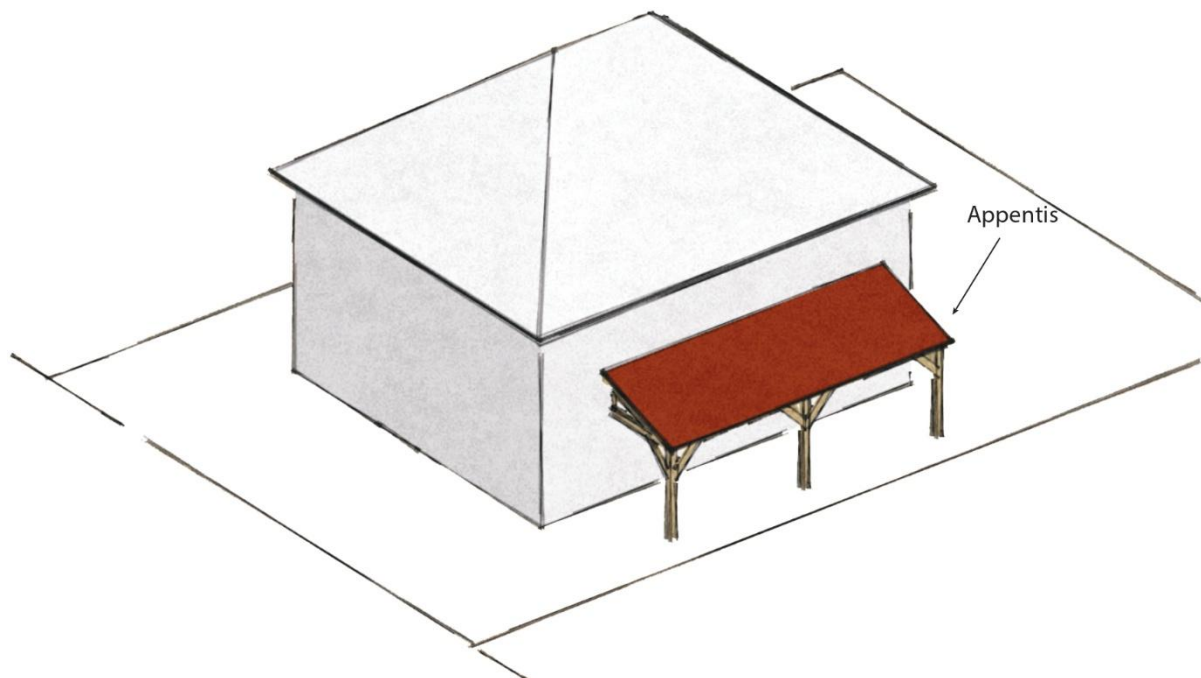
Annexe :

Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

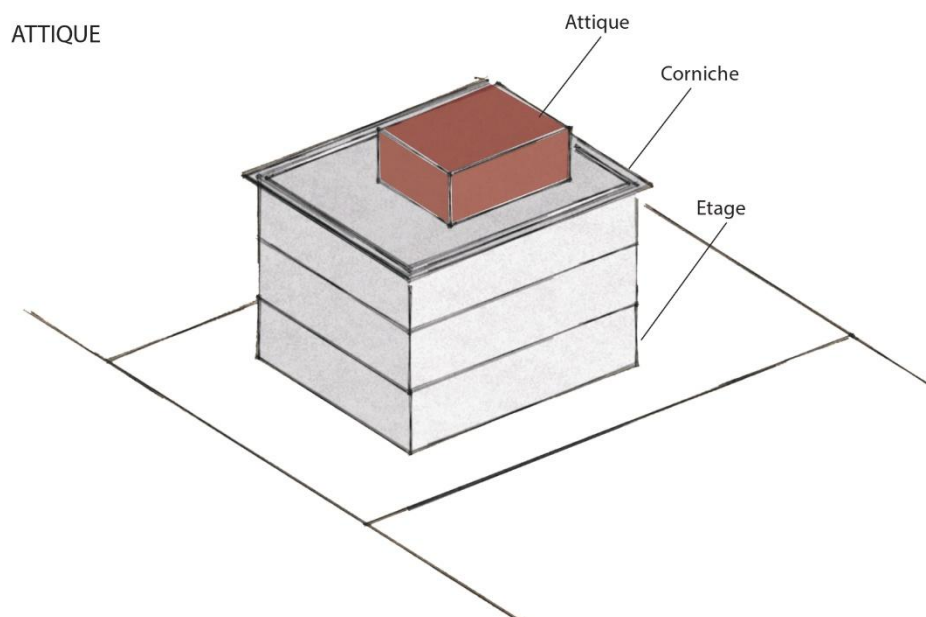
ANNEXE CAS 2 : SEPARÉ DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE**ANNEXE CAS 1 : ACCOLÉ A LA CONSTRUCTION PRINCIPALE**

Appentis :

Construction accolée à un bâtiment et n'ayant qu'un égout. Au niveau supérieur, l'appentis est soutenu par le mur du bâtiment et au niveau inférieur par des piliers ou des poteaux.

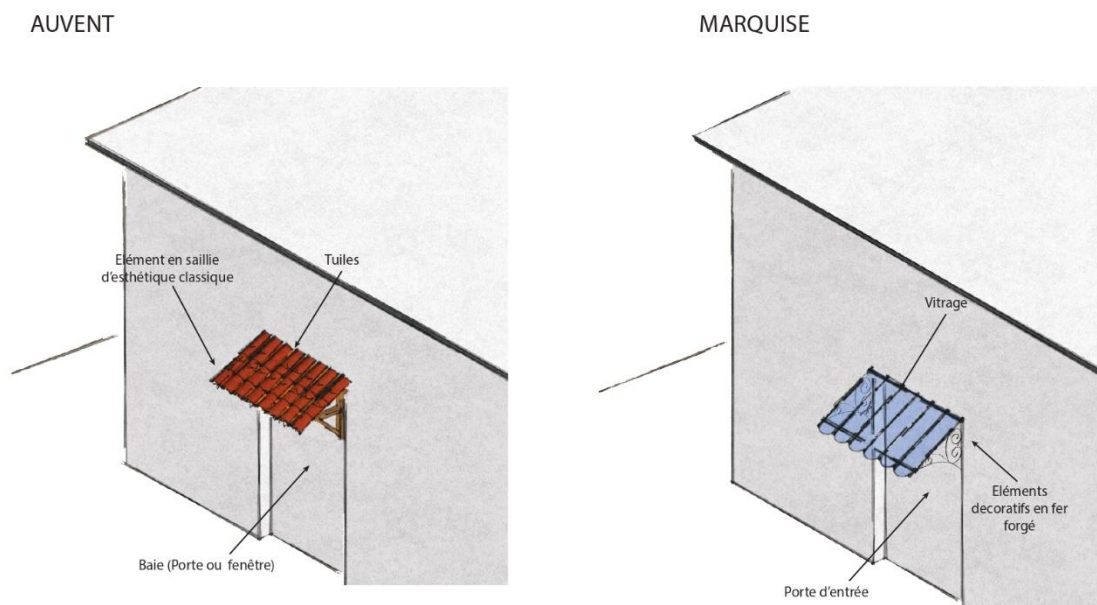
**Attique :**

Petit étage supplémentaire qui vient couronner une construction en façade, généralement de dimensions inférieures à d'autres étages de l'édifice, et souvent séparé du reste de la façade par une corniche.



Auvent :

Toit en saillie aménagé au-dessus d'une fenêtre ou d'une porte pour garantir de la pluie.

**Baie :**

Ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc...).

Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Bâtiment :

Construction couverte et close.

Carport :

Abri automobile couvert mais ouvert sur les côtés, dont la structure repose sur des poteaux et qui permet de garer un ou plusieurs véhicules pour les protéger des aléas climatiques et des intempéries. C'est une alternative au garage classique.

Claire-voie :

Clôture, portail ou garde-corps formé de panneaux ou de barreaux espacés symétriquement et laissant le jour pénétrer entre eux.

Coefficient de biotope :

Proportion entre les surfaces favorables à la nature sur une parcelle et la surface totale de cette parcelle.

Construction :

Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante :

Est construction comme existante une construction si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction principale :

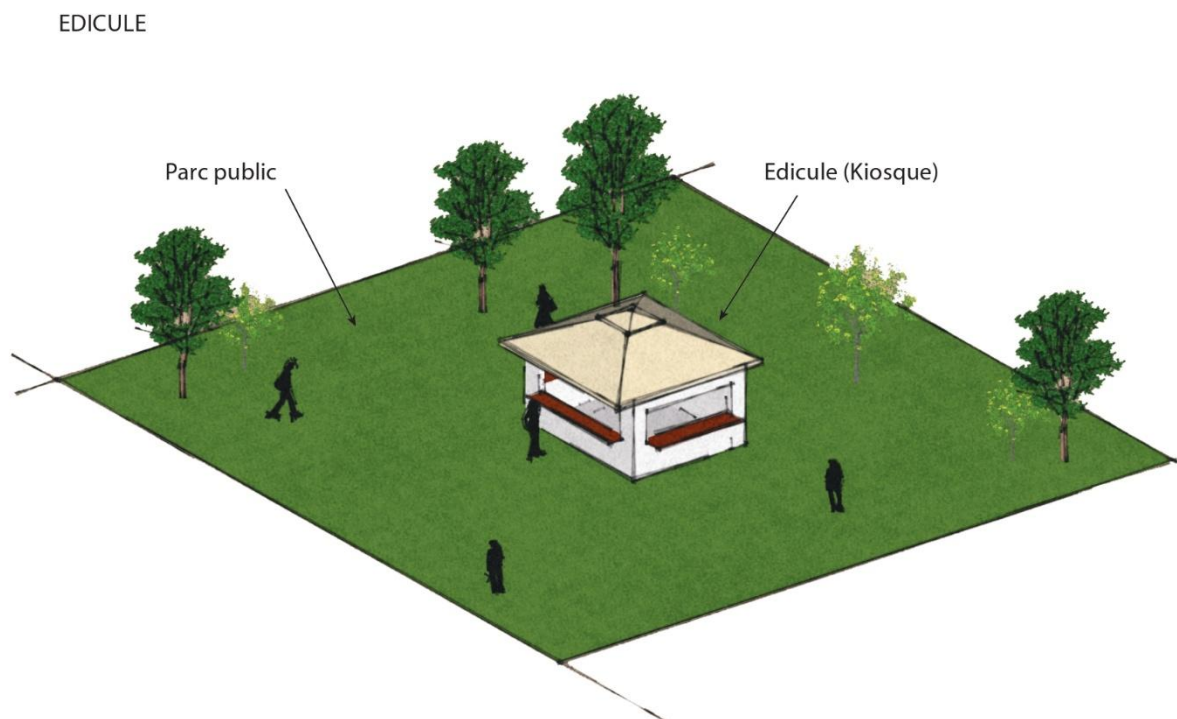
Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important en termes de volume dans un ensemble de constructions.

Destination des bâtiments :

Correspond à ce pourquoi une construction est édifée, la destination figurant parmi les éléments que doit indiquer la demande d'urbanisme relative au bien (permis de construire ou déclaration préalable selon le cas).

Édicule :

Petite construction d'agrément érigée dans les parcs et jardins, d'emploi et de statut variés (abri, cabane, chalet, gloriette, guérite, kiosque,...).

**Égout de toiture :**

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol :

Projection verticale au sol des constructions, exception faite des débords de toiture, des balcons, des oriels et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0,60 m au-dessus du sol naturel avant travaux.

Équipement public :

Ensemble des installations, des réseaux, des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente les services dont elle a besoin (écoles, collèges, terrains de sports). La notion d'équipement collectif prend en compte les équipements publics et privés rendant un service à caractère collectif.

Exhaussement :

Rehaussement ou remblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Extension :

Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade :

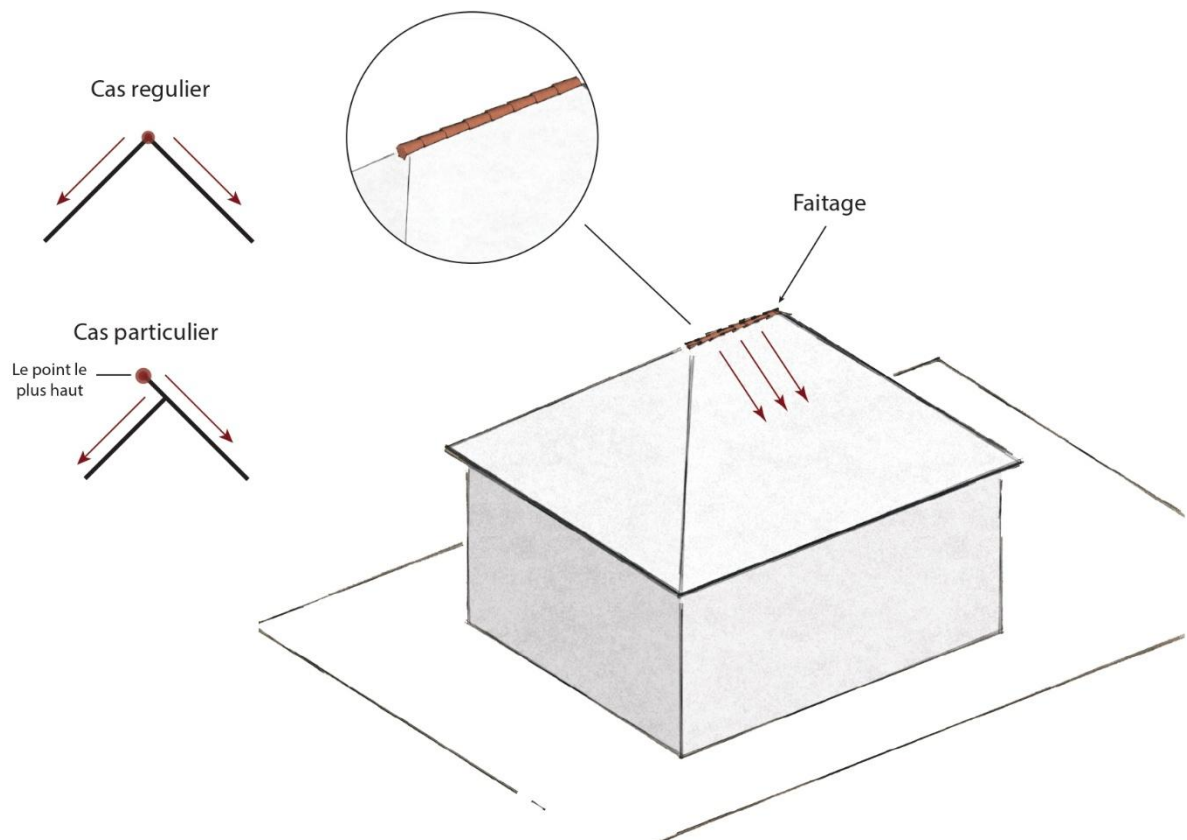
Ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade principale :

Face d'un bâtiment sur laquelle s'ouvre l'entrée principale (façade sur rue, sur cour, par opposition à façade sur jardin).

Faitage :

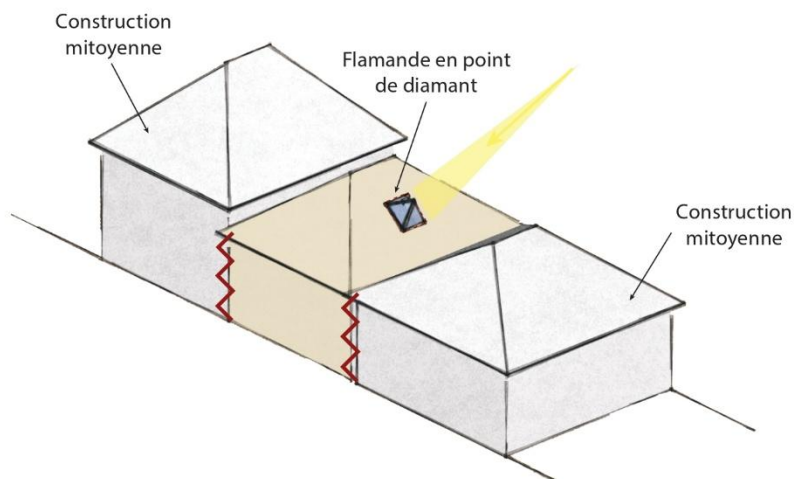
Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.



Flamande :

Puits de lumière ouvert à travers la toiture pour éclairer les pièces sombres, la maison lorraine traditionnelle mitoyenne ne disposant pas d'ouverture dans les pignons permettant d'éclairer les pièces centrales souvent aveugles.

FLAMANDE

**Gabarit :**

Ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur :

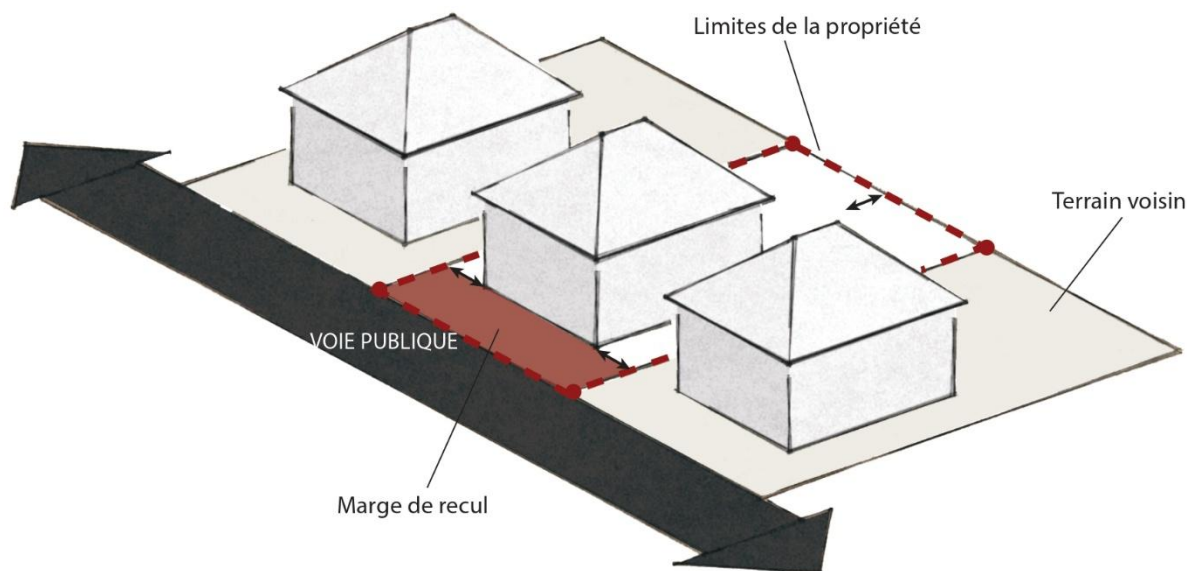
Différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives :

Limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Marge de recul :

Prescription imposant le recul des constructions nouvelles à une certaine distance d'une voie publique ou d'une limite séparative.

MARGE DE REcul**Marquise :**

Auvent permettant de protéger une porte ou une fenêtre de la pluie, du vent ou du soleil, tout en décorant la façade de la maison.

Mixité fonctionnelle :

Désigne la pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales, transports,...) sur un même espace (quartier, lotissement ou immeuble).

Mixité sociale :

Consiste, au sein d'une zone géographique donnée, à permettre à des personnes issues de milieux sociaux différents de se côtoyer, ou de cohabiter.

Nu de la façade :

Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

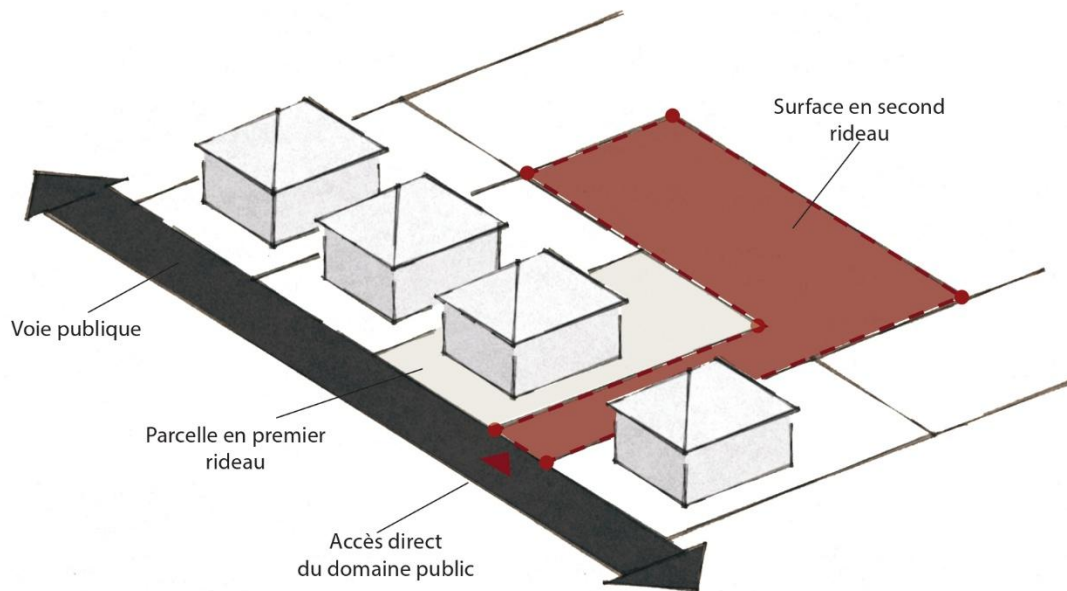
Ordre continu - discontinu :

Différenciation de la typologie des bâtiments dans une trame urbaine :

- Ordre continu : maisons en ordre continu avec implantation souvent en limite d'emprise des voies et souvent en limite séparative (type centre urbain ancien).
- Ordre discontinu : secteur bâti plus lâche et hétérogène (type lotissement périphérique des centres urbains).

Parcelle dite en drapeau :

Parcelle disposant d'un accès direct sur le domaine public mais dont la surface principale est située en retrait de celui-ci, en second rideau.

PARCELLE EN DRAPEAU**Polygone d'implantation :**

Emprise spatiale sur laquelle s'implante la construction et point d'ancrage de la construction au droit du terrain naturel.

Saillie :

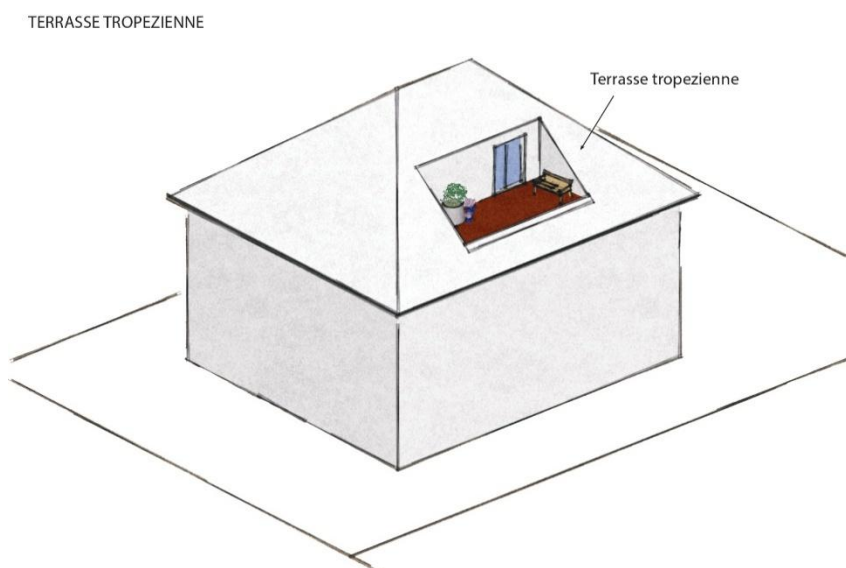
Chacune des parties en avancée sur le nu d'une façade (balcon, corniche, etc.) ou d'une toiture (lucarne,...).

Second rideau :

Est considérée comme une construction en second rideau une construction implantée derrière une construction donnant directement sur rue, sur un terrain enclavé situé en retrait de la voirie (cas d'une parcelle en drapeau par exemple).

Terrasse tropézienne (ou terrasse de toit) :

Terrasse accessible que l'on aménage en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles perdus.

**Tiny house :**

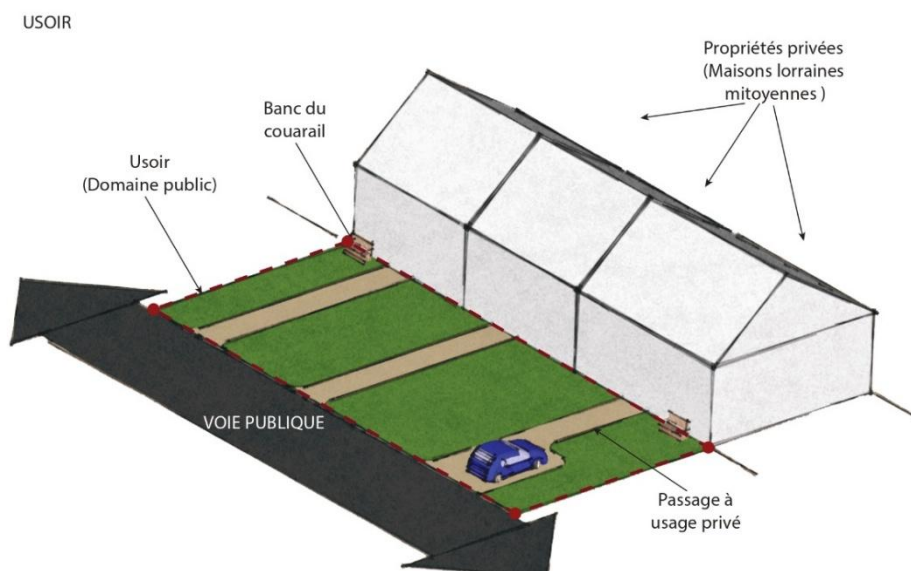
Micro-maison pouvant être sur roues ou sur fondations. L'esprit est la réduction de l'espace de vie au strict nécessaire, avec une superficie moyenne de 15 m². Règlementairement, une tiny house est assimilable à une habitation, elle est donc soumise aux mêmes règles qu'une maison classique.

Unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Usoir :

Espace entre la chaussée et le bâti où les maisons sont jointives. Cet espace est libre d'usage privé, mais ouvert sur la voie et généralement de propriété publique.

**Voie publique :**

Espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. A ne pas confondre avec l'emprise publique qui correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.