



Commune de HUSSIGNY GODBRANGE (54)

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78

Dossier Approbation

**Document conforme à celui annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 3. / 4. / 19 portant
approbation de la révision du PLU.**

Le Maire :

L. R. gli



SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UA
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UB
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UC
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UL
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UX
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	1AU

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAFITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	A
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	N

TITRE IV - GLOSSAIRE

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES



ARTICLE 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de HUSSIGNY-GODBRANGE.

ARTICLE 2 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est partagé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

➤ 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 peut être également autorisé tout ce qui a trait à l'exploitation agricole et forestière à condition de ne pas être incompatible avec le caractère naturel de la zone.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées 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. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

ARTICLE 3 : 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 4 : Dispositions générales concernant l'application du règlement aux cas des lotissements ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments

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.



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A 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 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits :

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 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 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2 ;
- le stationnement de caravanes isolées.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sont admis sous conditions :

- les constructions destinées à des abris de jardin et dépendances suivants les articles 9 et 10 ;
- 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'opposabilité du PLU ;
- 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'opposabilité du PLU 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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

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

3.2. Voirie

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées :

- soit en limite de l'alignement des voies automobiles ;
- soit en respectant une distance minimale de 5 m 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.

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:

6.2.1. 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 pas pour des raisons architecturales ou liées à un impératif technique, sont interdits.

6.3. 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.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m, à l'exception des abris de jardin.

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole  :

7.3.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.3.2. Cette règle ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur la limite séparative où se présente une construction avec pignon en attente. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture d'une hauteur de 1,50 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3.3. 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 m par rapport aux limites séparatives).

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

7.5. 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.

7.6. 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.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. 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.

9.2. L'emprise au sol des garages, annexes et dépendances ne jouxtant pas l'habitation principale est limitée à 50 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. 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 et dépendances.

10.2 Hauteur maximale

10.2.1 Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole , 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 m de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 m maximum.

10.2.2 Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.2.3 Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole  :

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant (dans le cas d'un terrain pentu le point le plus haut du terrain de l'emprise du bâtiment est à prendre en compte) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue de toutes constructions d'habitation ne devra pas excéder 14 m au faîtage.

10.3. 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.

10.4. La hauteur, toutes superstructures comprises, est limitée à 10 m à l'égout de toiture et à 12 m au faîtage pour les constructions agricoles.

10.5. La hauteur, toutes superstructures comprises, est limitée à 3 m pour les abris de jardins et 4 m pour les annexes les dépendances et les garages.

10.6. 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 11 - 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.

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. 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.

11.1.2. Sont interdites les dépendances telles que garages, cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.2. Clôtures

11.2.1. 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).

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

11.2.3. 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.

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- Constructions à usage d'habitation :
 - par tranche de 50 m² de surface de plancher : 1 place par logement créé ou résultant d'un changement de destination (avec un minimum de 1 place par logement)
- Construction 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

12.3. La création de places de stationnement nouvelles est exigée conformément aux règles de l'article 12.2., en cas de :

- changement de destination
- transformation de maison individuelle en immeuble de logements collectifs sans création ni augmentation de la surface de plancher
- création de logements supplémentaire dans un immeuble de logements collectif sans création ni augmentation de la surface de plancher

12.4. 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 200 m 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.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les plantations arbustives existantes devront être préservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. 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 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. 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 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 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits :

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 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 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2 ;
- le stationnement de caravanes isolées.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sont admis sous conditions :

- les constructions destinées à des abris de jardin et dépendances suivants les articles 9 et 10 ;
- 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'opposabilité du PLU 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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

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

3.2. Voirie

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Fas de prescription.

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

6.1. A défaut d'indication graphique indiquée au plan, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 m 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m, à l'exception des abris de jardin.

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

7.4. 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.

7.5. 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.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. 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.

9.2. L'emprise au sol des garages, annexes et dépendances ne jouxtant pas l'habitation principale est limitée à 50 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur absolue

a) La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant, dans le cas d'un terrain pentu, le point le plus haut du terrain de l'emprise du bâtiment est à prendre en compte, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

b) La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 m à la faîtière ou à l'acrotère.

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 m pour les garages, annexes et dépendances et à 3 m pour les abris de jardin.

10.2. 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 ($H < \text{ou} = L$).

10.3. 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 11 - 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.

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. 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.

11.1.2. Sont interdites les dépendances telles que garages, cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.2. Clôtures

11.2.1. 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).

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

11.2.3. 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.

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- Constructions à usage d'habitation :
 - par tranche de 50 m² de surface de plancher : 1 place par logement créé ou résultant d'un changement de destination (avec un minimum de 1 place par logement)
- Construction 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

12.3. La création de places de stationnement nouvelles est exigée conformément aux règles de l'article 12.2., en cas de :

- changement de destination
- transformation de maison individuelle en immeuble de logements collectifs sans création ni augmentation de la surface de plancher
- création de logements supplémentaire dans un immeuble de logements collectif sans création ni augmentation de la surface de plancher

12.4. 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 200 m 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.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les plantations arbustives existantes devront être préservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

13.2. 10% au moins de la superficie d'une opération d'aménagement sera traitée en espace vert ou en aménagement d'agrément.

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. 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 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. 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 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 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****1.1. Sont interdits :**

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 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 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2 ;
- le stationnement de caravanes isolées.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**2.1. Sont admis sous conditions :**

- les constructions destinées à des abris de jardin et dépendances suivants les articles 9 et 10 ;
- 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'opposabilité du PLU 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 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

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

3.2. Voirie

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

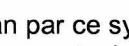
4.2. Assainissement

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. 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.

6.1.1. A défaut d'indication graphique sur le plan, les constructions principales devront être implantées dans une bande comprise entre 3 et 10 m à compter de l'alignement du domaine public.

6.1.2. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes et dépendances.

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole  :

6.2.1. Les constructions nouvelles devront être édifiées en limite de l'alignement des voies et emprises publiques, dans la continuité des façades existantes.

6.2.2. 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,...

6.3. 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.

6.4. 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 justifient par pour des raisons architecturales ou liées à un impératif technique, sont interdits.

6.5. 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.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m, à l'exception des abris de jardin.

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:

7.3.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.3.2. Cette règle ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur la limite séparative où se présente une construction avec pignon en attente.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture d'une hauteur de 1,50 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3.3. 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 m par rapport aux limites séparatives).

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

7.5. 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.

7.6. 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.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. 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.

9.2. L'emprise au sol des garages, annexes et dépendances ne jouxtant pas l'habitation principale est limitée à 50 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue de toute construction est mesurée à partir du sol naturel existant, dans le cas d'un terrain pentu le plus haut du terrain de l'emprise du bâtiment est à prendre en compte, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique cheminées et autres superstructures exclues.

10.1.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8 m à la faîtière.

10.1.2. 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.

10.1.3. Pour les garages, la hauteur est limitée à 4 m toutes superstructures comprises.

10.1.4. Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3 m toutes superstructures comprises.

10.2. 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 11 - 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.

11.1. Toitures

11.1.1. En cas de modification de la couverture, les matériaux de toitures autorisés seront tous ceux qui présentent l'aspect des tuiles (à l'exception des vérandas et piscines). Toutefois, l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

11.1.2. Les extensions avec une toiture en terrasse sont interdites.

11.1.3. Le faîtage des extensions ou constructions nouvelles devra être parallèle au faîtage des constructions existantes et s'implanter dans la continuité de l'existant.

11.2. Dessin général des façades

11.2.1. 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.

11.2.2. Les enduits extérieurs seront obligatoirement teintés.

11.2.3. Sont interdites les dépendances telles que garages, cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.3. Ouvertures en façade sur rue

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

11.3.2. 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.

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

11.4. Clôtures

11.4.1. 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).

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

11.4.3. 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.

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- Constructions à usage d'habitation :
 - par tranche de 50 m² de surface de plancher : 1 place par logement créé ou résultant d'un changement de destination (avec un minimum de 1 place par logement)
- Construction 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

12.3. La création de places de stationnement nouvelles est exigée conformément aux règles de l'article 12.2., en cas de :

- changement de destination
- transformation de maison individuelle en immeuble de logements collectifs sans création ni augmentation de la surface de plancher
- création de logements supplémentaire dans un immeuble de logements collectif sans création ni augmentation de la surface de plancher

12.4. 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 200 m 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.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. 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 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. 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 UL

*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 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 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1. Sont interdits :

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

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sont admis sous conditions :

- les constructions destinées aux habitations liées aux activités admises dans la zone ainsi qu'au maintien et au gardiennage de ces bâtiments ;
- les constructions liées à la pratique des sports et des loisirs ;
- les aires de jeux et de sports ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liée à une activité de loisirs.

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

3.1. Accès

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

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

3.2. Voirie

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

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.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies automobiles.

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.3. 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.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. 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 m.

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

7.4. 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.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 m 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.

10.2. 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 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - 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 », le risque de mouvement de terrain et la présence de cavités.

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 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1. Sont interdits :

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

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sont admis sous conditions :

- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions admises dans la zone.

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

3.1. Accès

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

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

3.2. Voirie

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

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

4.2.2. 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.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies automobiles.

6.2. 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.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 m des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

7.3. 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.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 20 m 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.

10.2. 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 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. 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.

11.1.2. Les extensions et dépendances 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...)

11.1.3. Sont interdites les dépendances telles que garages, cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- Construction 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.

12.3. La création de places de stationnement nouvelles est exigée conformément aux règles de l'article 12.2., en cas de :

- changement de destination

12.4. 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 200 m 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.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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

13.2. Les 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.

13.3. 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.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. 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 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. 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 cette zone sont concernées par la présence d'un site ou sol pollué.

Certaines parties de cette zone sont concernées par des aléas « chute de blocs ».

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

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

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

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1.2. Sont interdits :

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 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 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2 ;
- le stationnement de caravanes isolées.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 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, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité
- . le réseau d'éclairage public
- . la voirie
- . la protection incendie

2.2. Sont admis sous conditions :

- les constructions destinées à des abris de jardin et dépendances suivants les articles 9 et 10 ;
- 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'opposabilité du PLU 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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

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

3.2. Voirie

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

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

4.2.1. Eaux pluviales

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

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

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif 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 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 m 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.

6.2. 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.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

7.3. 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.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. 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.

9.2. L'emprise au sol des garages, annexes et dépendances ne jouxtant pas l'habitation principale est limitée à 50 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 m à la faîtière ou à l'acrotère, 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 ; dans le cas d'un terrain pentu, le point le plus haut du terrain de l'emprise du bâtiment est à prendre en compte jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues

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

10.2. 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 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. 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.

11.1.2. Sont interdites les dépendances telles que garages, cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.2. Clôtures

11.2.1. 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).

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

11.2.3. 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.

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- Constructions individuelles à usage d'habitation :
 - par tranche de 50 m² de surface de plancher : 1 place par logement créé (avec un minimum de 1 place par logement)
- Immeubles à usage d'habitat collectif :
 - par tranche de 50 m² de surface de plancher : 1 place par logement créé (avec un minimum de 1 place par logement)
 - places « visiteurs » supplémentaires en garage collectif : 0,5 place par logement créé
- Construction à usage de bureaux :
 - pour 100 m² de surface de plancher : 2 emplacements
- Établissement d'enseignement :
 - par classe : 1 place
- Établissement 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

12.3. Pour les lotissements de plus de 6 lots, une aire de stationnement destinée aux visiteurs sera réalisée sur la voirie du lotissement, à raison de 1 place pour 2 lots.

12.4. 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 200 m 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.

12.5. 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 seront de manière privilégiée traitées en matériaux drainants qui permettent l'infiltration des eaux pluviales pour minimiser les surfaces imperméabilisées sur les terrains privés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les projets d'aménagement devront comporter 10% au minimum de la surface de l'opération (hors voirie) traités en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

13.2. 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.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. 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 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. 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 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.
Elle peut également être concernée partiellement ou en totalité par un risque dû à la présence de cavités.
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 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****1.1. Sont interdits :**

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

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**2.1. Sont admises sous conditions :****Dans le secteur Aa :**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles ne puissent pas être implantées ailleurs.

Dans la zone A :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les extensions de bâtiments agricoles existants ou la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone ;
- 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 ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

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

3.2. Voirie

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

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

4.2.2. Eaux pluviales

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

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 m de l'axe des routes départementales et à moins de 10 m de l'axe des autres voies et chemins.

6.2. 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.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière

7.2. 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 m.

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

7.4. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 30 m de la marge de recul par rapport à la lisère forestière indiquée au plan.

7.5. 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.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation 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.

10.2. 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 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. 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.

11.1.2. Sont interdites les dépendances telles que garages, cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.2. Clôtures

11.2.1. 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.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. 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.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX
SECTEURS Nf, NR, Ne, Nh1, Nh2, Nj, NL, Ns ET Nz**

*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. Elle peut également être concernée partiellement ou en totalité par un risque dû à la présence de cavités.

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.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits :

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

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sont admis sous conditions :

Dans le secteur Nf :

- les constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt ;
- les abris de chasse.

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 ;
- les aménagements et équipements d'infrastructure directement liés à l'exploitation des Espaces Naturels Sensibles.

Dans le secteur Nj :

- les constructions destinées à des abris de jardin et annexes non accolées à la construction principale dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les installations d'élevage à condition qu'il s'agisse d'installations agricoles à usage familial (poulailler, clapier,...) ;
- les piscines exemptées d'autorisation (piscine non couverte dont la superficie du bassin n'excède pas 10 m², piscine couverte dont la superficie du bassin n'excède pas 10 m² et dont la hauteur de l'abri est inférieure à 1,80 m, piscine hors-sol installée moins de 3 mois).

Dans le secteur NR :

- 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 NL :

- les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité de loisirs ;
- les constructions légères destinées à l'accueil des manifestations et du Musée de la Mine de Fer.

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 dépendances des habitations existantes dans la zone, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- la transformation de bâtiments existants.

Dans le secteur Nh2 :

- les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances des habitations existantes dans la zone, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- le changement de destination des constructions existantes.

Dans le secteur Nzh :

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

Dans la zone N et l'ensemble des secteurs, en dehors du secteur Nf :

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****3.1. Accès**

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

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

3.2. Voirie

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

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

4.2. Assainissement

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.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 m de l'axe des routes départementales et à moins de 10 m de l'axe des voies et chemins.

6.2. 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.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.

7.4. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 30 m de la marge de recul par rapport à la lisière forestière indiquée au plan.

7.5. 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.

7.6. Sont interdites toutes constructions dans une zone s'étendant sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la frontière nationale ou de 5 m 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.

7.7. 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.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nh1 :

9.1. Les extensions mesurées des constructions existantes seront limitées à 35 m² de surface de plancher, toute surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

9.2. 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.

Dans le secteur Nh2 :

9.3. Les extensions mesurées des constructions existantes, les adjonctions et les dépendances des habitations existantes seront limitées à 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU.

9.4. 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 :

9.5. Les annexes de type abris de jardin seront limités à 15 m² de surface de plancher, extension comprise et par unité foncière.

Dans le secteur Ne :

9.6. 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.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 m 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.

10.1.2. La hauteur, toutes superstructures comprises, est limitée à 3 m pour les abris de jardins et 4 m pour les annexes les dépendances et les garages.

10.2. Dans les secteurs Nh1 et Nh2, les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances nouvelles des habitations existantes dans la zone ne devront pas dépasser en hauteur absolue la hauteur et le gabarit du volume principal préexistant.

10.3. Dans le secteur Ne, la hauteur, toutes superstructures comprises, est limitée à 4 m 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.

10.4. 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 11- 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.

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. 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).

11.1.2. Sont interdites les dépendances telles que garages, cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.2. Clôtures

11.2.1. 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.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. 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.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - 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.

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.

Alignement :

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

Annexe :

Local indépendant qui a une destination différente de celle de l'habitat principal, qui peut être accolé au volume principal ou détaché du bâtiment principal. Une annexe n'est pas forcément liée physiquement à l'habitation. Elle n'est affectée ni à l'habitation, ni à l'activité. Les annexes d'une habitation peuvent être un garage isolé, un abri à bois, un abri de jardin, un abri à vélo, un barbecue...

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.

Construction principale :

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

Égout du toit :

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.

Extension :

Agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie existante qui peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage :

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

Hauteur de construction :

Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, exprimée en mètre ou par référence à une côte altimétrique.

Limite séparative :

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

Marge de recul :

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

Ordre continu - discontinu :

Différenciation de la typologie des bâtiments dans une trame urbaine :

- Ordre continu : maisons en ordre continu avec implantation 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).

Unité foncière :

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

