

COMMUNE DE BLAMONT

Département de Meurthe et Moselle

PLAN LOCAL D'URBANISME



3 – REGLEMENT



HERREYE & JULIEN
JEAN-BAPTISTE CLAIRE

SARL de Géomètres Experts Associés
Ingénieurs E.S.G.T

Document conforme à celui annexé à la délibération
du **5 Mars 2014** portant approbation de la révision
du PLU

Le Maire :

80, impasse du gaz – BP20051 - 54203 TOUL cedex
Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26

Bureau secondaire : 8, rue des Prêtres – 55140 VAUCOULEURS
Tél : 03 29 89 50 28 – Fax : 03 29 89 50 61

Courriel : toul@herreye-julien.fr

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER.....	6
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	7
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	17
CHAPITRE 3- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC.....	24
CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE ALA ZONE UD.....	29
CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX.....	34
CHAPITRE 6- REGLEMENT APPLICABLE ALA ZONE 1AU	40
CHAPITRE 7- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU.....	47
CHAPITRE 8- REGLEMENT APPLICABLE ALA ZONE 1AUX	50
CHAPITRE 9- REGLEMENT APPLICABLE ALA ZONE 2AUX	56
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	59
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE ALA ZONE A	60
CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE ALA ZONE N	65

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Blâmont et se substitue au règlement du plan d'occupation des sols approuvé le 21.02.92.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

Les zones urbaines et à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- les zones UA, UB, UC, UD, UX et les secteurs UAj, UBa, UBj. UXa
- les zones 1AU, 2AU, 1AUX, 2AUX.

Les zones agricoles et naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A
- la zone N et les secteurs Nc, Ne, Ng, Nh, Nl et Ns

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE 3 – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites.

Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1.

Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

<p align="center">ARTICLE 4 – LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES:</p>
--

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- . à l'habitation et ses dépendances
- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt.
- . à l'exploitation agricole ou forestière
- . aux abris.

2. LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.**3. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES**

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

4. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes
- . les affouillements et exhaussements du sol
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- . les aires de stationnement ouvertes au public
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- . les carrières.

6. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS LIEES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE CES EQUIPEMENTS.

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

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Risques :

Pour les secteurs couverts par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) et ses annexes, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

Cette zone est concernée par le risque sismique, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

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

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

➤ Dans la zone UA :

1.1- Les constructions destinées:

- . à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2.
- . à l'industrie sauf cas visés à l'article 2.
- . à l'exploitation agricole.
- . à l'exploitation forestière.

1.2- Les Installations Classées Pour l'Environnement soumises à autorisation.

1.3- Camping et stationnement de caravanes :

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

1.4- Les habitations légères de loisirs :

- . les habitations légères de loisirs.
- . les parcs résidentiels de loisirs.

1.5- Les installations et travaux divers suivants :

- . les affouillements et exhaussements de sol sauf cas visés à l'article 2.
- . les parcs d'attraction.
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités et non liés à une activité exercée à proximité immédiate, sauf cas visés à l'article 2.

1.6- Les carrières.

➤ Dans la zone UAj :

1.7- Toutes les constructions sauf celles visées à l'article 2.

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

2- Sont admis sous conditions

➤ Dans la zone UA :

2.1- Les extensions et locaux annexes des constructions à usage d'entrepôt et industriel existantes à la date d'opposabilité du PLU à condition qu'ils n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

2.2- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux constructions installations et ouvrages autorisés dans la zone.

2.3- Les dépôts de véhicules et matériels seront dissimulés de la voie publique derrière une haie ou une clôture opaque de hauteur comprise entre 1,8 et 2,5 mètres.

2.4- Les changements de destination des activités commerciales et artisanales peuvent être refusés.

➤ Dans le secteur UAj :

2.5- Les dépendances* des constructions à usage d'habitation dans la mesure où celles-ci sont sises sur la même unité foncière.

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

2.7- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

(: sont considérées comme dépendances toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, abris de jardin, piscine.)*

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toute occupation et utilisation 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.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques 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

3.2.1- Pas de prescription

3.3- Protections des sentiers et des chemins: les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

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

4.2- Assainissement : Le dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

Pas de prescription.

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

6-

6.1- Dans les alignements de façade en ordre continu représentés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta$

6.1.1- Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.1.2- Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

- à l'existant,
- au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
- au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.2- Pour les constructions hors des alignements de façades en ordre continu :

6.2.1- Les constructions doivent être implantées en limite du domaine public ou en retrait. Ce retrait par rapport à l'alignement de voirie ne pourra pas être supérieur à 3 mètres.

6.2.2- Les dépendances* pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

6.2.3- Quand le terrain est desservi par deux voies, cette règle ne s'applique que pour une seule façade. Un retrait par rapport à l'alignement est autorisé pour la seconde.

6.3- Pour l'ensemble des constructions :

6.3.1- Toutes occupations et utilisations 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, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

6.3.2- Il sera autorisé d'édifier d'autres bâtiments dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10.

6.3.3- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

6.3.4- Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont acceptées à condition qu'elles ne modifient pas l'implantation de la façade par rapport aux voies

publiques ou qu'elles mettent le bâtiment en conformité avec les règles ci-dessus.

(* : sont considérées comme dépendances toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, de jardin, piscines.)

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

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 mètres.

7.3- Dans les alignements de façades en ordre continu représentés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta$

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- La règle indiquée en 7.3.1 ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture sera édiflée à l'alignement.

7.3.3- Lorsqu'une construction est édiflée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives.

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 la dite construction.

7.5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édiflés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8-

Pas de prescription.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

9-

9.1- Dans le secteur UAj, les dépendances* (excepté les piscines) ne doivent pas excéder 20m² d'emprise au sol par unité foncière.

(* : sont considérées comme dépendances toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, de jardin, piscines.)

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- Hauteur absolue

10.1.1- La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres à l'égout de toiture.

10.1.2- Cette hauteur est limitée 3 mètres à l'égout de toiture pour les dépendances*.

10.2- Dans une enfilade remarquable, où les égouts de toiture sur rue sont alignés, représentée au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta$

10.2.1- On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

10.2.2- Entre deux constructions d'inégales hauteurs et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.
- en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.
- dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 7 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 9 mètres maximum.

10.2.3- La hauteur maximale des dépendances ne doit excéder 3,0 m à l'égout.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.3- 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.

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

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

(* : sont considérées comme dépendances toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, de jardin, piscines.)

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- 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.

11.2- Pour les éléments du patrimoine à protéger repérés au plan par le symbole n° (type calvaire, fontaine, constructions, éléments de construction,...).

- la démolition, la destruction est interdite,
- sauf pour les constructions, tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément du patrimoine à protéger sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,
- sauf pour les constructions, tout changement d'affectation est interdit.
- pour les constructions, la modification, le changement d'affectation sont admis sous réserve de ne pas dénaturer l'élément

11.3- Dessin général des façades dans les alignements de façade en ordre continu représenté au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.3.1- Ces façades seront conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.3.2- Les fenêtres seront plus hautes que larges.

11.3.3- Les parties voûtées seront conservées.

11.3.4- Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.

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

Pour les réhabilitations et rénovations

11.3.6- Les grilles des portes et fenêtres, ainsi que les garde-corps et rambardes seront conservés, en cas de vétusté importante, ils seront remplacés par des modèles de facture équivalente.

11.3.7- Les portes d'entrée doivent être conservées, ou remplacées par des modèles de facture traditionnelle.

11.4- Toitures - Volumes

Dans les alignements de façade en ordre continu représentés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta$

11.4.1- Le faîtage principal des constructions principales est placé dans l'orientation de la rue.

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

11.4.3- Les angles de rues seront à quatre pans et les extrémités de bande à trois pans.

Pour les autres rues et secteurs de rues

11.4.4- Le faîtage principal est placé dans l'orientation de la rue.

11.4.5- La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

Pour toute la zone UA :

11.4.6- Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent l'aspect et la coloration de la tuile en terre cuite traditionnelle ou de l'ardoise.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables.

11.4.7- La pente des toitures est de 50 % (26,5°) avec une tolérance de + ou - 10 %, sauf les toitures à la mansard. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

11.4.8- Les conduits de cheminée extérieure en tôle sont interdits.

11.4.9- Les châssis d'éclairage en toiture devront être limités dans leur dimension (80 x 100 maximum) et être axés par rapport aux baies des étages inférieurs.

11.4.10- Les panneaux solaires devront être intégrés sur la toiture sans sur épaisseur et leurs cadres devront être de couleur foncée.

11.5- Enduit et coloration de façade

11.5.1- Les façades donnant sur rue seront enduites sauf celles édifiées en briques ou en pierres de taille, destinées à rester apparentes.

11.5.2- Les façades arrière ou pignon en maçonneries en briques, agglomérés de béton et murs en béton devront être enduites.

11.5.3- Les colorations des enduits seront choisies parmi celles figurant sur le nuancier disponible en mairie.

11.5.4- Les extensions de façade de la construction principale auront la même teinte que cette dernière.

11.6- Huisseries

11.6.1- Les volets en bois peint et les persiennes seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

11.6.2- Les huisseries et les volets roulants quels que soient leurs modèles resteront posés en ménageant un tableau.

11.6.3- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits, sauf s'ils sont derrière un impost ou un lambrequin.

11.7- Abords

11.7.1- Le premier niveau aura son accès de plain-pied ou avec une rampe de moins de 5%.

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

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2- Tout nouveau logement de moins de 50m² devra être associé à un emplacement de stationnement privé. Au-delà de 50m² par logement, 2 emplacements minimum devront être associés.

12.3- Lorsque le constructeur ne peut, pour des raisons techniques, satisfaire aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement, la commune appliquera les dispositions du code et demandera le versement d'une participation pour non-réalisation.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, vergers, haies, bois).

13.1.1- Le défrichage et l'arrachage sont admis :

- soit pour l'implantation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone ainsi que pour l'aménagement de leurs abords et la création d'accès.
- soit après autorisation sous réserve de replanter à surface équivalente

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU
SOL**

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

14-

Pas de prescription

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Risques:

Pour les secteurs couverts par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) et ses annexes, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

Cette zone est concernée par le risque sismique, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

➤ Dans la zone UB et UBa :

1.1- Les constructions destinées:

- . à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2.
- . à l'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2.
- . à l'exploitation forestière.
- . à l'industrie sauf cas visés à l'article 2.

1.2- les Installations Classées Pour l'Environnement soumises à autorisation.

1.3- Camping et stationnement de caravanes :

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

1.4- Les habitations légères de loisirs :

- . les habitations légères de loisirs.
- . les parcs résidentiels de loisirs.

1.5- Les installations et travaux divers suivants :

- . les affouillements et exhaussements de sol sauf cas visés à l'article 2,
- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités et non liés à une activité exercée à proximité immédiate sauf cas visés à l'article 2,

1.6- Les carrières.

➤ Dans le secteur UBj :

1.7- Toutes les constructions sauf celles visées à l'article UB2.

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

2- Sont admis sous conditions :

➤ Dans la zone UB:

2.1- Les extensions et locaux annexes des constructions à usage d'entrepôt et industriel existantes à la date d'opposabilité du PLU et non soumises à autorisation.

2.2- L'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U.

2.3- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux constructions installations et ouvrages autorisés dans la zone.

2.4- Les dépôts de véhicules et matériels seront dissimulés de la voie publique derrière une haie ou une clôture opaque de hauteur comprise entre 1,8 et 2,5 mètres.

➤ Dans le secteur UBa:

2.5- Les sous-sols enterrés sont interdits.

2.6- Le plancher le plus bas de la construction sera au-dessus du terrain naturel.

2.7- Les occupations et utilisations du sol devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2.8- L'aménagement des abords des constructions sera conçu afin d'éviter que les ruissellements survenant en cas de pluviométrie exceptionnelle ne rentrent pas par les ouvertures de ces constructions.

➤ Dans le secteur UBj :

2.9- Les dépendances* des constructions à usage d'habitation dans la mesure où celles-ci sont sises sur la même unité foncière.

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

2.11- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

(* : sont considérées comme dépendances* toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, abris de jardin, piscine.)

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toute occupation et utilisation 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.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques 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

3.2.1- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, lorsque celles-ci se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

3.3- Protections des sentiers et des chemins: les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

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

4.2- Assainissement : Le dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.3- Eaux pluviales

Dans le secteur UBa: le terrain sera aménagé de manière à ce que l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement soit dirigé de manière à éviter les constructions.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions devront être édifiées

6.1.1- en recul ou en limite du plan d'alignement approuvé.

6.1.2- en recul de l'alignement des voies automobiles à 4 mètres minimum.

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

6.3- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

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 mètres.

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

7.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8-

Pas de prescription.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

9-

9.1- Dans le secteur UBj, les dépendances* (excepté les piscines) ne doivent pas excéder 20m² d'emprise au sol par unité foncière.

(* : sont considérées comme dépendances toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, de jardin, piscines)

ARTICLE UB 10 ~ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- Hauteur absolue

10.1.1- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture.

10.1.2- La hauteur maximale des dépendances* ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture en UBj.

Ces hauteurs seront prises au point le plus bas du terrain réaménagé au droit du polygone d'implantation de la construction.

10.2- 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.

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

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

(* : sont considérées comme dépendances toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, abris de jardin, piscines.)

ARTICLE UB 11 ~ ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- 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.

11.2- Pour les éléments du patrimoine à protéger repérés au plan par le symbole  (type calvaire, fontaine, constructions, éléments de construction,...).

- la démolition, la destruction est interdite,
- sauf pour les constructions, tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,
- sauf pour les constructions, tout changement d'affectation est interdit,
- pour les constructions, la modification, le changement d'affectation sont admis sous réserve de ne pas dénaturer l'élément

11.3- Les murs anciens repérés au plan par le symbole  sont protégés au titre de l'article L123.1.5-7. Toute démolition partielle ou destruction partielle en vue de créer un accès est soumise à déclaration.

11.4- Enduit et coloration de façade

11.4.1- Les façades seront enduites ou auront l'aspect d'un bardage bois de ton naturel (pas d'aspect de type "rondin").

11.4.2- Les colorations des enduits seront choisies parmi celles figurant sur le nuancier disponible en mairie.

11.5- Clôtures.

11.5.1- Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec ou sans haie.

11.5.2- Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés.

11.6- Toiture

11.6.1- La couverture devra être d'aspect ardoise ou terre cuite, rouge à rouge nuagé.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, puits de lumière, châssis de toiture, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies.

11.7- Abords.

11.7.1- Dans le secteur UBa, l'aménagement des abords des constructions sera conçu afin d'éviter que les ruissellements survenant en cas de pluviométrie exceptionnelle ne rentrent pas par les ouvertures de ces constructions.

ARTICLE UB 12 ~ STATIONNEMENT

12-

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2- Lorsque le constructeur ne peut, pour des raisons techniques, satisfaire aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement, la commune appliquera les dispositions du code et demandera le versement d'une participation pour non-réalisation.

12.3- Tout nouveau logement de moins de 50m² devra être associé à un emplacement de stationnement privé. Au-delà de 50m² par logement, 2 emplacements minimum devront être associés.

**ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

13-

13.1- Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, vergers, haies, bois).

13.1.1- le défrichage et l'arrachage sont admis :

- soit pour l'implantation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone ainsi que pour l'aménagement de leurs abords et la création d'accès.
- soit après autorisation sous réserve de replanter à surface équivalente

13.1.2- Les coupes d'exploitation sont acceptées.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU
SOL****ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14-

Pas de prescription

CHAPITRE 3- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Risques:

Pour les secteurs couverts par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) et ses annexes, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

Cette zone est concernée par le risque sismique, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Les constructions destinées

- . à l'habitation et leurs dépendances* sauf cas visés à l'article 2
- . à l'industrie sauf cas visés à l'article 2
- . à l'artisanat sauf cas visés à l'article 2
- . aux bureaux
- . au commerce sauf cas visés à l'article 2
- . à la fonction d'entrepôt commercial
- . à l'exploitation agricole ou forestière
- . à l'hébergement hôtelier.

1.2- Les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation.

1.3- Camping et stationnement de caravanes.

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

1.4- Les habitations légères de loisirs.

- . Les habitations légères de loisirs
- . Les parcs résidentiels de loisirs.

1.5- Les installations et travaux divers suivants :

- . les affouillements et exhaussements de sol sauf cas visés à l'article 2,
- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unité sauf cas visés à l'article 2,
- . les garages collectifs de caravanes,

1.6- Les carrières.

(: sont considérées comme dépendances toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, abris de jardin, piscine.)*

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**2- Sont admis sous conditions**

2.1- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances*, exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux de la zone.

2.2- Toute construction à usage industriel, artisanal, et services, de commerce, nécessaire à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

2.3- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux constructions installations et ouvrages autorisés dans la zone.

2.4- Les dépôts de véhicules et matériels seront dissimulés de la voie publique derrière une haie ou une clôture opaque de hauteur comprise entre 1,8 et 2,5 mètres.

(* : sont considérées comme dépendances toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, abris de jardin, piscine)

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

3.1.1- Toute occupation et utilisation 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.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques 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

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

3.3- Protections des sentiers et des chemins: les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■), seront conservés.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

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

4.2- Assainissement : Le dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1- du plan d'alignement approuvé

6.1.2- de l'alignement des voies automobiles

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

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

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 mètres.

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

7.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8-

Pas de prescription

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

- 9-
Pas de prescription.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10-
Pas de prescription.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- 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.

11.2- Pour les éléments du patrimoine à protéger repérés au plan par le symbole ^{n°} (type calvaire, fontaine, constructions, éléments de construction,...).

- la démolition, la destruction est interdite,
- sauf pour les constructions, tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,
- sauf pour les constructions, tout changement d'affectation est interdit,
- pour les constructions, la modification, le changement d'affectation sont admis sous réserve de ne pas dénaturer l'élément

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

12-

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2- Lorsque le constructeur ne peut, pour des raisons techniques, satisfaire aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement, la commune appliquera les dispositions du code et demandera le versement d'une participation pour non-réalisation.

**ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

13-

13.1- Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, vergers, haies, bois).

13.1.1- Le défrichage et l'arrachage sont admis :

- soit pour l'implantation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone ainsi que pour l'aménagement de leurs abords et la création d'accès.
- soit après autorisation sous réserve de replanter à surface équivalente

13.1.2- Les coupes d'exploitation sont acceptées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14-

Pas de prescription

CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

Risques:

Cette zone est concernée par le risque sismique, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

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

<h3>ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</h3>
--

1- Sont interdits

1.1- Les constructions destinées :

- . à l'habitation et leurs dépendances sauf cas visés à l'article 2
- . à l'industrie
- . à l'artisanat
- . aux bureaux sauf cas visés à l'article 2
- . au commerce
- . à la fonction d'entrepôt
- . à l'exploitation agricole ou forestière

1.2- Les Installations Classées Pour l'Environnement soumises à autorisation.

1.3- Camping et stationnement de caravanes :

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

1.4- Les habitations légères de loisirs :

- . les habitations légères de loisirs.
- . les parcs résidentiels de loisirs.

1.5- Les installations et travaux divers suivants :

- . les affouillements et exhaussements de sol sauf cas visés à l'article 2,
- . les parcs d'attraction
- . les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités,

ARTICLE UD 2 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2- Sont admis sous conditions

2.1- Les constructions destinées à l'usage d'habitation et leurs dépendances * liées à la surveillance ou au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone.

2.2- Les bureaux liés au fonctionnement d'une installation admise dans la zone.

2.3- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux constructions installations et ouvrages autorisés dans la zone.

2.4- Les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions des périmètres de protection de captage.

(: sont considérées comme dépendances toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, abris de jardin, piscine.)*

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toute occupation et utilisation 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.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques 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

Pas de prescription

3.3- Protections des sentiers et des chemins: les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

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

4.2- Assainissement : Le dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

Pas de prescription.

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

6-

6.1- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe de la route départementale n° 993 et à moins de 4 mètres de l'axe des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

6.2- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-
Pas de prescription

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

8-
Pas de prescription

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

9-
Pas de prescription

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-
Pas de prescription

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-
11.1- 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.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

12-
12.1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2- Lorsque le constructeur ne peut, pour des raisons techniques, satisfaire aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement, la commune appliquera les dispositions du code et demandera le versement d'une participation pour non-réalisation.

ARTICLE UD 13 ~ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, vergers, haies, bois).

13.1.1- Le défrichage et l'arrachage sont admis :

- soit pour l'implantation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone ainsi que pour l'aménagement de leurs abords et la création d'accès.
- soit après autorisation sous réserve de replanter à surface équivalente

13.1.2- Les coupes d'exploitation sont acceptées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14-

Pas de prescription

CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Risques:

Pour les secteurs couverts par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) et ses annexes, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

Cette zone est concernée par le risque sismique, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

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

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Les constructions destinées :

- . à l'habitation et leurs dépendances * sauf cas visés à l'article 2
- . à l'exploitation agricole

1.2- Camping et stationnement de caravanes

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

1.3- Les habitations légères de loisirs :

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

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

2- Sont admis sous conditions

2.1- Les occupations et utilisations du sol devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2.2- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances* destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, ou le gardiennage des établissements et services autorisés dans la zone.

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

(* : sont considérées comme dépendances toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, abris de jardin, piscine.)

2.3- Les restaurants liés au fonctionnement de la zone.

2.4- Les dépôts de véhicules et matériels seront dissimulés de la voie publique derrière une haie ou une clôture opaque de hauteur comprise entre 1,8 et 2,5 mètres.

➤ Dans le secteur UXa:

2.5- Les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions des périmètres de protection de captage.

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

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toute occupation et utilisation 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.

3.1.2- 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

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

3.2.2- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usagers qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent servir.

3.2.3- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

3.2.4- La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres
- largeur minimale de plateforme : 8 mètres

3.3- Protections des sentiers et des chemins: les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

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

4.2- Assainissement : Le dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.3- Eaux résiduelles industrielles

4.3.1- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

4.3.2- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4.4- Eaux pluviales

4.4.1- L'aménagement de la zone UX 'secteur "Mauvais Air" est soumis à une orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

Pas de prescription.

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

6-

6.1- Sauf indication contraire portée au plan, le long de la RD 400, les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 21 mètres de l'axe de la voie.

6.2- Pour les autres voies, les constructions devront être édifiées avec un recul de 5 m minimum de l'alignement des voies automobiles.

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

6.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

7.1- Toute construction sera édifiée en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives.

7.2- Tout recul par rapport à une de ces limites doit être au minimum à 3 mètres en tout point.

7.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative.

7.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8-
Pas de prescription

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

9-
Pas de prescription

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-
Pas de prescription

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- 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.

11.2- Pour les éléments du patrimoine à protéger repérés au plan par le symbole ^{n°} (type calvaire, fontaine, constructions, éléments de construction,..).

- la démolition, la destruction est interdite,
- sauf pour les constructions, tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,
- sauf pour les constructions, tout changement d'affectation est interdit,
- pour les constructions, la modification, le changement d'affectation sont admis sous réserve de ne pas dénaturer l'élément

11.3- Les murs anciens repérés au plan par le symbole  sont protégés au titre de l'article L123.1.5-7. Toute démolition partielle ou destruction partielle en vue de créer un accès est soumise à déclaration.

11.4- Les matériaux de constructions naturels sont à privilégier (bardage bois à lame verticale, terre cuite,...)

11.5- Les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion dominante sont interdites.

11.6- Murs extérieurs: Les façades des constructions en maçonnerie doivent être enduites, à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.7- Aires de stockage: Tout aménagement des dépôts ou aires de stockage sera accompagné d'un programme de plantation visant à les masquer.

11.8- Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec ou sans haie, les coloris des clôtures seront choisis pour leur assurer la meilleur intégration dans le paysage.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT

12-

12.1- Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- . pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- . pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.2- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 5 % 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.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14-

Pas de prescription.

CHAPITRE 6- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Risques:

Cette zone est concernée par le risque sismique, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

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

ARTICLE 1AU 1 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Les constructions destinées :

- . à l'habitation et leurs dépendances* sauf cas visés à l'article 2
- . à l'hébergement hôtelier sauf cas visés à l'article 2
- . à l'artisanat sauf cas visés à l'article 2
- . aux bureaux sauf cas visés à l'article 2
- . au commerce sauf cas visés à l'article 2
- . à l'usage d'abris sauf cas visés à l'article 2
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt non lié à une activité de commerce ou d'artisanat installée à proximité
- . à l'exploitation agricole ou forestière

1.2- Camping et stationnement de caravanes :

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

1.3- Les habitations légères de loisirs :

- . Les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

1.4- Les installations et travaux divers suivants :

- . les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités sauf cas visés à l'article 2,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

1.5- Les carrières.

(: sont considérées comme dépendances* toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, abris de jardin, piscine.)*

ARTICLE 1AU 2 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**2- Sont admis sous conditions**

2.1- Les occupations et utilisations du sol devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2.2- Les constructions destinées à l'habitation et leurs dépendances, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt sous réserve :

. 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, (sauf système individuel)
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

2.3- Les abris si leur édification est postérieure à celle du bâtiment principal autorisé dans la zone.

2.4- Les dépôts de véhicules et matériels seront dissimulés de la voie publique derrière une haie ou une clôture opaque de hauteur comprise entre 1,8 et 2,5 mètres.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AU 3 ~ ACCES ET VOIRIE****3-****3.1- Accès**

3.1.1- Toute occupation et utilisation 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.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques 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 :

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

3.2.2- La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée de 5 mètres et 8 mètres de plateforme pour desservir plus de 2 habitations
- largeur minimale de chaussée de 3,5 mètres pour desservir 1 à 2 habitations

3.2.3- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

3.3- Protections des sentiers et des chemins: les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

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

4.2- Assainissement : Le dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.3- Réseaux de lotissements et constructions groupées : l'équipement des réseaux d'électricité, de téléphone se fera en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-

6.1- Le long des RD21, RD 993 et RD 162, les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 10 mètres :

- 6.1.1- du plan d'alignement approuvé
- 6.1.2- de l'alignement des voies automobiles

6.2- Pour les autres voies, les constructions devront être édifiées:

- 6.2.1- en recul ou en limite du plan d'alignement approuvé.
- 6.2.2- en recul de l'alignement des voies automobiles à 4 mètres minimum.

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

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

6.5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

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 mètres.

7.3- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

7.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8-

Pas de prescription

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

9-

Pas de prescription

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- Hauteur absolue: La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...).

10.2- Les dépendances* ne dépasseront pas 3 mètres à l'égout de toiture.

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

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

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

(* : sont considérées comme dépendances toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, de jardin, piscines.)

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- 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.

11.2- Les murs anciens repérés au plan par le symbole  sont protégés au titre de l'article L123.1.5-7. Toute démolition partielle ou destruction partielle en vue de créer un accès est soumise à déclaration.

11.3- Toitures :

11.3.1- Excepté pour les dépendances*, la couverture présente l'aspect et la coloration de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables.

11.3.2- Les châssis d'éclairage en toiture devront être limités dans leur dimension (80 x 100 maximum) et être axés par rapport aux baies des étages inférieurs.

11.3.3- Les panneaux solaires devront être intégrés sur la toiture sans sur épaisseur et leurs cadres devront être de couleur foncée.

11.3.4- L'aspect de la tôle ondulée ou du papier goudronné est interdit pour les constructions à usage d'habitation.

11.3.5- Les couvertures en terrasse sont interdites. Elles pourront toutefois être autorisées pour des adjonctions très réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructures.

11.4- Enduit et coloration de façade

11.4.1- Les façades seront enduites ou auront l'aspect d'un bardage bois de ton naturel (pas d'aspect de type "rondin").

11.4.2- Les colorations des enduits seront choisies parmi celles figurant sur le nuancier disponible en mairie. Les maçonneries en briques, agglomérées de béton et murs en béton devront être enduits.

11.4.3- Les extensions de façades de la construction principale auront la même teinte que cette dernière.

11.5- Clôtures : Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

11.6- Abords.

11.6.1- Les constructions et leurs ouvertures seront conçues afin d'éviter que les ruissellements survenant en cas de pluviométrie exceptionnelle ne rentrent pas dans ces constructions.

(: sont considérées comme dépendances toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, de jardin, piscines.)*

ARTICLE 1AU 12 ~ STATIONNEMENT

12-

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- Constructions à usage d'habitation :

- . 1 emplacement minimum pour 1 logement de moins de 50m².
- . 2 emplacements minimum pour une maison individuelle ou un logement de plus de 50m².

**ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

13-

13.1- Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, vergers, haies, bois).

13.1.1- Le défrichage et l'arrachage sont admis :

- soit pour l'implantation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone ainsi que pour l'aménagement de leurs abords et la création d'accès.
- soit après autorisation sous réserve de replanter à surface équivalente

13.1.2- Les coupes d'exploitation sont acceptées.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU
SOL****ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14-

Pas de prescription

CHAPITRE 7- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Risques:

Cette zone est concernée par le risque sismique, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

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

ARTICLE 2AU 1 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article 2AU2

ARTICLE 2AU 2 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2-

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

2.2- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

Pas de prescription

ARTICLE 2AU 4 ~ DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

Pas de prescription

ARTICLE 2AU 5 ~ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

Pas de prescription

**ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6-

6.1- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Tout recul ne pourra être inférieur à 1 mètre.

**ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7-

7.1- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Tout recul ne pourra être inférieur à 1 mètre.

**ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

8-

Pas de prescription

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

9-

Pas de prescription

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

Pas de prescription

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- 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.

11.2- Les murs anciens repérés au plan par le symbole  devront être conservés. Toute démolition, destruction partielle est soumise à déclaration.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

12-
Pas de prescription

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, vergers, haies, bois).

13.1.1- Le défrichage et l'arrachage sont admis :

- soit pour l'implantation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone ainsi que pour l'aménagement de leurs abords et la création d'accès.
- soit après autorisation sous réserve de replanter à surface équivalente

13.1.2- Les coupes d'exploitation sont acceptées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14-
Pas de prescription

CHAPITRE 8- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX

Risques:

Cette zone est concernée par le risque sismique, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Les constructions destinées :

- . à l'habitation et leurs dépendances * sauf cas visés à l'article 2
- . à l'hébergement hôtelier sauf cas visés à l'article 2
- . aux bureaux sauf cas visés à l'article 2
- . au commerce sauf cas visés à l'article 2
- . à l'artisanat sauf cas visés à l'article 2
- . à l'industrie sauf cas visés à l'article 2
- . à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2
- . à de nouvelles exploitations agricoles

1.2- Camping et stationnement de caravanes

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

1.3- Les habitations légères de loisirs :

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

1.4- Les abris sauf cas visés à l'article 2

ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
--

2- Sont admis sous conditions

2.1- Les occupations et utilisations du sol devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2.2- Les transformations ou extensions sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.

2.3- Les constructions destinées, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt sous réserve

. 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

2.4- Les constructions destinées à l'habitation et leurs dépendances* dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone).

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

2.5- Les restaurants liés au fonctionnement de la zone (restaurants d'entreprise).

2.6- Les dépôts de véhicules et matériels seront dissimulés de la voie publique derrière une haie ou une clôture opaque de hauteur comprise entre 1,8 et 2,5 mètres.

(: sont considérées comme dépendances toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, abris de jardin, piscine.)*

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toute occupation et utilisation 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.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques, notamment 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

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

3.2.2- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

3.2.3- Les carrefours doivent être aménagés conformément à la réglementation en vigueur, de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

3.2.4- La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 6 mètres
- largeur minimale de plateforme : 10 mètres

3.3- Protections des sentiers et des chemins: les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés.

ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

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

4.2- Assainissement : Le dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

Pas de prescription.

**ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6-

6.1- Le long de la RD 400, les constructions devront être édifiées en recul minimum de 21 mètres de l'axe de la voie.

6.2- Le long de la RD 7a, les constructions devront être édifiées en recul minimum de 10 mètres de l'alignement des voies automobiles.

6.3- Pour les autres voies, les constructions devront être édifiées avec un recul de 5 m minimum de l'alignement des voies automobiles.

6.4- Des distances de recul supérieures peuvent être exigées pour des raisons de sécurité incendie.

6.5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

**ARTICLE 1AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7-

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 mètres.

7.3- Des distances de recul supérieures peuvent être exigées pour des raisons de sécurité incendie.

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 la construction pour assurer un raccordement correct.

7.5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

**ARTICLE 1AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

8-

Pas de prescription

ARTICLE 1AUX 9 - EMPRISE AU SOL

9-

Pas de prescription

ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

Pas de prescription

ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- 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.

11.2- Murs extérieurs: Les façades des constructions en maçonnerie doivent être enduites, à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.3- Aires de stockage: Tout aménagement des dépôts ou aires de stockage sera accompagné d'un programme de plantation visant à les masquer.

11.4- Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec ou sans haie, les coloris des clôtures seront choisis pour leur assurer la meilleure intégration dans le paysage.

ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- . pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- . pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.2- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 5 % 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- Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, vergers, haies, bois).

13.2.1- Le défrichage et l'arrachage sont admis :

- soit pour l'implantation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone ainsi que pour l'aménagement de leurs abords et la création d'accès.
- soit après autorisation sous réserve de replanter à surface équivalente

13.2.2- Les coupes d'exploitation sont acceptées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14-

Pas de prescription.

CHAPITRE 9- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUX

Risques:

Cette zone est concernée par le risque sismique, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

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

ARTICLE 2AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article 2AUX 2.

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

2-

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

2.2- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

Pas de prescription

ARTICLE 2AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

Pas de prescription

ARTICLE 2AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

Pas de prescription

**ARTICLE 2AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6-

6.1- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Tout recul ne pourra être inférieur à 1 mètre.

**ARTICLE 2AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7-

7.1- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Tout recul ne pourra être inférieur à 1 mètre.

**ARTICLE 2AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

8-

Pas de prescription

ARTICLE 2AUX 9 - EMPRISE AU SOL

9-

Pas de prescription

ARTICLE 2AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

Pas de prescription

ARTICLE 2AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- 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.

11.2- Les murs anciens repérés au plan par le symbole  sont protégés au titre de l'article L123.1.5-7. Toute démolition partielle ou destruction partielle en vue de créer un accès est soumise à déclaration.

ARTICLE 2AUX 12 - STATIONNEMENT

12-
Pas de prescription

ARTICLE 2AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, vergers, haies, bois).

13.1.1- Le défrichage et l'arrachage sont admis :

- soit pour l'implantation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone ainsi que pour l'aménagement de leurs abords et la création d'accès.
- soit après autorisation sous réserve de replanter à surface équivalente

13.1.2- Les coupes d'exploitation sont acceptées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14-
Pas de prescription

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Risques:

Pour les secteurs couverts par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) et ses annexes, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

Cette zone est concernée par le risque sismique, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article 2

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

2-

2.1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

2.2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.3- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux constructions installations et ouvrages autorisés dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

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

3.2- Voirie: Pas de prescription.

3.3- Protections des sentiers et des chemins: les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

4.1.2- 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 : Le dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions nouvelles ne peuvent être implantées à moins de 21 de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies publiques.

6.2- Les constructions d'habitation seront implantées au minimum à 75 m de l'axe de la RD400, les autres établissements à 35 m de ce même axe.

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

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

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

7-

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

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

8-

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

9-

Pas de prescription

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise 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.

10.2- Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- 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.

11.2- Les murs anciens repérés au plan par le symbole  sont protégés au titre de l'article L123.1.5-7. Toute démolition partielle ou destruction partielle en vue de créer un accès est soumise à déclaration.

11.3- Pour les constructions à usage d'habitation,

11.3.1- la couverture présente l'aspect et la coloration de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements.

11.3.2- Les façades seront enduites ou auront l'aspect d'un bardage bois de ton naturel (pas d'aspect de type "rondin").

11.3.3- Les colorations des enduits seront choisies parmi celles figurant sur le nuancier disponible en mairie. Les maçonneries en briques, agglomérées de béton et murs en béton devront être enduits.

11.3.4- Les extensions à la construction principale auront la même teinte que cette dernière.

11.3.5- Les matériaux de constructions naturels sont à privilégier (bardage bois à lame verticale, terre cuite,...)

11.3.6- Les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion dominante sont interdites.

11.3.7- Le ton des dépendances sera en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

12-

Pas de prescription

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

13-

13.1- Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, vergers, haies, bois).

13.1.1- Le défrichage et l'arrachage sont admis :

- soit pour l'implantation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone ainsi que pour l'aménagement de leurs abords et la création d'accès.
- soit après autorisation sous réserve de replanter à surface équivalente

13.1.2- Les coupes d'exploitation sont acceptées.

13.2- Les projets seront complétés de programmes de plantations d'accompagnement pour limiter leur impact paysager.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU
SOL****ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14-

Pas de prescription.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Risques:

Pour les secteurs couverts par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) et ses annexes, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

Cette zone est concernée par le risque sismique, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

- 1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol (y compris les éoliennes) excepté celles visées à l'articles 2.

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

2- Sont admis sous conditions

➤ Dans l'ensemble de la zone N :

- 2.1- Les abris sous réserve du respect des articles 9 et 10.
- 2.2- Les constructions directement liées et nécessaires à l'activité d'exploitation de la forêt.
- 2.3- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre.
- 2.4- Les installations et travaux divers nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.
- 2.5- Les parcs de stationnement ouverts au public.
- 2.6- Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- 2.7- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.8- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux constructions installations et ouvrages autorisés dans la zone.
- 2.9- Les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions des périmètres de protection de captage.

➤ De plus, dans le secteur Nc:

2.10- Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités développées par la présence du château.

➤ De plus, dans le secteur Ne :

2.11- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

2.12- Les constructions liées à la diversification des exploitations agricoles

➤ De plus, dans le secteur Ng :

2.13- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

➤ Dans le secteur Nl :

2.14- Les terrains aménagés de camping et caravanage

2.15- Les habitations légères de loisirs et hôteliers.

2.16- Les constructions à usage d'habitation si elles sont strictement indispensables au gardiennage des installations de camping et de loisirs présentes dans la zone

2.17- Les constructions destinés à l'exploitation du camping

2.18- Les aires de jeux ouvertes au public

2.19- Les constructions destinées au sport et aux loisirs

➤ Dans le secteur Nh et sous réserve que les réseaux le permettent :

2.20- Les transformations, les extensions et les changements de destination des constructions existantes.

2.21- Les habitations légères de loisirs,

2.22- Les parc résidentiels de loisirs,

2.23- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.

➤ Dans le secteur Ns:

2.24- Les constructions à but pédagogique et en lien avec l'espace naturel sensible.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

3.1.2- Les accès des riverains sur la RN4 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: Pas de prescription.

3.3- Protections des sentiers et des chemins: les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

4.1.2- 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.

4.1.3- Dans le secteur Nh, sous réserve que les réseaux ou les installations le permettent.

4.2- Assainissement : Le dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

Pas de prescription.

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

6-

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

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

6.3- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

7-

7.1- Les abris devront être édifiées en limite ou en recul de minimum 3 mètres des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2- Les autres constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Ce recul doit être en tout point d'au moins 5 mètres.

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

7.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8-

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription sauf:

9.1- Pour les abris de jardins dont l'emprise au sol ne doit pas excéder 20m².

9.2- Pour les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise au sol ne doit pas excéder 50 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- Les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial ne doivent pas excéder 3.0 mètres de hauteur à l'égout de toiture.

10.2- La hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout au point le plus bas du terrain naturel.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- 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.

11.2- Pour les éléments du patrimoine à protéger repérés au plan par le symbole ^{n°} (type calvaire, fontaine, constructions, éléments de construction,...).

- la démolition, la destruction est interdite,
- sauf pour les constructions, tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,
- tout changement d'affectation est interdit,
- pour les constructions, la modification, le changement d'affectation sont admis sous réserve de ne pas dénaturer l'élément

11.3- Les murs anciens repérés au plan par le symbole  sont protégés au titre de l'article L123.1.5-7. Toute démolition partielle ou destruction partielle en vue de créer un accès est soumise à déclaration.

➤ Dans les secteurs Ne et Nh

11.4- Les maçonneries en briques, agglomérées de béton et murs en béton devront être enduits.

Pour les constructions à usage d'habitation :

11.5- La couverture devra être d'aspect ardoise ou terre cuite, rouge à rouge nuagé.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, puits de lumière, châssis de toiture, vérandas, toiture terrasse, toiture végétalisée, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements.

11.6- Les façades seront enduites ou auront l'aspect d'un bardage bois de ton naturel (pas d'aspect de type "rondin").

11.7- Les colorations des enduits seront choisies parmi celles figurant sur le nuancier disponible en mairie.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

12-
Pas de prescription.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, vergers, haies, bois).

13.1.1- Le défrichage et l'arrachage sont admis :

- soit pour l'implantation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone ainsi que pour l'aménagement de leurs abords et la création d'accès.
- soit après autorisation sous réserve de replanter à surface équivalente

13.1.2- Les coupes d'exploitation sont acceptées.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

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

14-

Pas de prescription.