

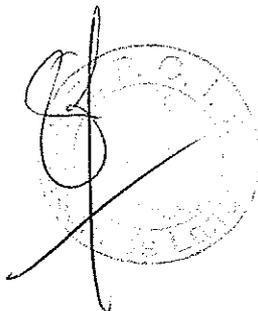
Département de Meurthe et Moselle

JOULDREVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document conforme à celui annexé à la délibération
du conseil communautaire en date du 05/04/2012
approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président Jean-Marc LEON



D

règlement

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

| | | |
|------------|--------------------------------|-------|
| CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | UA |
| CHAPITRE 2 | DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | UB |
| CHAPITRE 3 | DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | UC |
| CHAPITRE 4 | DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | 1AU |
| CHAPITRE 5 | DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | 1AUXe |

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

| | | |
|------------|--------------------------------|---|
| CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | A |
| CHAPITRE 2 | DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | N |

TITRE I

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
ET A URBANISER**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage :

- industriel
- agricole sauf cas visés à l'article 2
- d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2

Les installations classées sauf cas visés à l'article 2

Camping et stationnement de caravanes

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

Constructions de loisirs

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

Les parcs d'attraction

Les dépôts de véhicules (véhicules neufs et usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,

Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage agricole dans les conditions suivantes :

- 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 PLU.
- à usage familial

Les installations classées liées aux exploitations agricoles existantes.

Les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardins)

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

Pas de prescription

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L 123.1.6° du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. En l'absence d'indication repérée par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ sur le plan de zonage, les constructions devront être édifiées en recul par rapport aux voies et emprise publique avec un minimum de 5 mètres.

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

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

Dans les enfilades présentant des décrochements, la construction sera implantée :

- à l'existant,
- en retrait ou en alignement de la maison la plus en saillie et en saillie ou en alignement de la maison la plus éloignée de la voie.

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.

Toutes occupations et utilisations sont interdites sur et au dessus du domaine public, 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.

Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée par une construction implantée suivant les conditions définies ci dessus.

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 construction.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) par rapport aux voies et emprise publique.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative 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 le long des rues indiquées au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

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

La règle 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. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée suivant les règles fixées à l'article 6.

Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport 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, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de l'alignement de la construction existante.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour :

- les abris de jardins et les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise au sol est limitée 12 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière

- les garages dont l'emprise au sol est limitée 35 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dans une enfilade remarquable repérée au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

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

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

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

10.2. Pour les enfilades non repérées au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture

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

10.3. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade sur rue.

10.4. La hauteur des abris de jardins et des bâtiments agricoles à usage familial ne devra pas excéder 3,50 mètres au faitage.

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

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

11.1. Façades

En façade sur rue, les fenêtres des pièces principales seront plus hautes que larges sauf adaptation à l'existant.

Les saillies de balcons sont interdites au dessus du domaine public.

Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre en façade sur rue et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre les aménagements liés à l'accès des constructions. Les loggias sont interdites sur rue.

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

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les caissons des volets roulants en saillie de la façade sur rue sont interdits.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits. Les bardages sont interdits.

Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit rosés, jaune, rouge, orangés, bleu ou vert et les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur, le noir et le gris non teinté sont interdits.

Pour les dépendances et en cas d'extension, la couleur et l'aspect de la façade doivent se rapprocher de celle de la construction existante.

Les modénatures, chaînages, bandeaux, différences de nu correspondant à l'existant doivent être respectés, préservés ou reproduits en cas de réfections, modifications ou adjonctions, de façon à s'harmoniser avec l'existant.

11.2. Toitures

La ligne de faitage principale est placée parallèlement à la rue.

La toiture principale est à deux pans, excepté aux angles de rues et dans extrémités de bande.

Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sur rue.

Les fenêtres de toit seront intégrées parfaitement dans le plan de couverture sans débord de costières.

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton rouge ou de ton voisin, de ton noir, ou en matériaux d'aspect similaire. L'ardoise est limitée au bâti ancien (maison de maître, hôtel particulier, bâtiment public).

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture et devront être intégrés au pan de toiture.

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

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants, bâtiments sur cour, garage, ...).

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Sur rue, ils ne seront pas en saillie de la façade.

11.4. Clôtures

Dans les rues Albert Lebrun et Victor Hugo, les clôtures sur usoirs sont interdites.

Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,80 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale.

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 2 m.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits

11.5. Autres

Le premier niveau aura son accès de plain-pied, en cas de pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade (leur nombre sera suffisamment réduit pour ne pas justifier de garde-corps).

Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).

Les murs des abris de jardins seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

| | |
|---|---|
| - logement (< 60 m ²) | 1 emplacement |
| - logement (≥ 60 m ²) | 2 emplacements |
| - bureaux, services supérieurs à 100 m ² | 2 emplacements pour 100 m ² |
| - commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente | : 1 emplacement pour 20 m ² |
| - artisanat | 2 emplacements pour 100 m ² |
| - hôtel | 7 emplacements pour 10 chambres |
| - restaurant supérieur à 100 m ² de salle | 1 emplacement pour 10 m ² de salle |
| - foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs) | 2 emplacements pour 10 chambres |

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de paysage identifiés au plan de zonage, en application de l'article L 123.1.5 7° du code de l'urbanisme, devront être conservés. Leur démolition est interdite. En cas de réhabilitation, celle-ci sera à l'identique de la construction existante.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage :

- industriel
- agricole sauf cas visés à l'article 2
- d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2

Les installations classées

- soumises à déclaration
- soumises à autorisation

Camping et stationnement de caravanes

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

Constructions de loisirs

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

Les parcs d'attraction

Les dépôts de véhicules (véhicules neufs et usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités sauf cas visés à l'article 2

Les garages collectifs de caravanes

Les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage agricole à usage familial

Les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardins)

Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités et liés aux activités existantes,

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées :

- en limite ou en recul du plan d'alignement de la RD14,
- en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres

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 construction.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (soit $H \leq 2L$) sans pouvoir être inférieure à 3 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 l'alignement de la construction existante.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour :

- les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise au sol est limitée 12 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture

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

10.2. La hauteur des abris de jardins et des bâtiments agricoles à usage familiale ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage s'ils sont accolés à la construction principale. S'ils sont disjoints de la construction principale, leur hauteur au faîtage est limitée à 2,50 mètres.

10.3. La hauteur des garages ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage s'ils sont disjoints de la construction principale.

10.4. En cas de transformation, d'extensions 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 ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

11.1. Façades

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits. Les bardages sont interdits.

Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit rosés, jaune, rouge, orangés, bleu ou vert et les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur, le noir et le gris non teinté sont interdits.

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton rouge ou de ton voisin, en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture et devront être intégrés au pan de toiture.

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants, bâtiments sur cour, garage, ...).

La pente des toitures sera identique aux bâtiments existants avec une tolérance de +/- 10%.

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Sur rue, ils ne seront pas en saillie de la façade.

11.4. Clôtures

Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,80 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale.

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1,50 m sur rue et 2 m en limite séparative.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits

11.5. Autres

Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).

Les murs des abris de jardins seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

| | |
|---|---|
| - logement (< 60 m ²) | 1 emplacement |
| - logement (de 60 à 100 m ²) | 2 emplacements |
| - logement (≥ 100 m ²) | 3 emplacements |
| - bureaux, services supérieurs à 100 m ² | 2 emplacements pour 100 m ² |
| - commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente | : 1 emplacement pour 20 m ² |
| - artisanat | 2 emplacements pour 100 m ² |
| - hôtel | 7 emplacements pour 10 chambres |
| - restaurant supérieur à 100 m ² de salle | 1 emplacement pour 10 m ² de salle |
| - foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs) | 2 emplacements pour 10 chambres |

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage :

- industriel
- agricole sauf cas visés à l'article 2
- d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2

Les installations classées

- soumises à déclaration
- soumises à autorisation

Camping et stationnement de caravanes

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

Constructions de loisirs

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

Les parcs d'attraction

Les dépôts de véhicules (véhicules neufs et usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités sauf cas visés à l'article 2,

Les garages collectifs de caravanes

Les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage agricole dans les conditions suivantes : à usage familial

Les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardins)

Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités et liés aux activités existantes,

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées :

- en recul de l'alignement des voies automobiles avec un minimum de 5 mètres.

6.2. Pour les volumes secondaires, annexes, extensions et garages :

- en UC1 : ces constructions seront en recul par rapport à la façade principale de la construction sur rue et non accolées,

- en UC2 : ces constructions seront à l'alignement de la construction principale.

6.3. Les marquises en façade sur rue édifiées contre la construction existante sont autorisées si leur surface ne dépasse pas 2 m² et si leur avancée par rapport à la façade n'est pas supérieure à 1 mètre.

6.4 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.

En cas de sinistre, l'implantation de la construction sera identique à celle de la construction existante ou suivra les règles définies ci-dessus.

6.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Pour les garages, le recul par rapport à la limite séparative est ramené à 1 mètre.

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 l'alignement de la construction existante.

En cas de sinistre, l'implantation de la construction sera identique à celle de la construction existante ou suivra les règles définies ci-dessus.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- . pour les abris de jardins et les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise est limitée à 12 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière
- . pour les garages dont l'emprise est limitée à 35 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture

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

10.2. La hauteur des abris de jardins et des bâtiments agricoles à usage familial ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage s'ils sont accolés à la construction principale. S'ils sont disjoints de la construction principale, leur hauteur au faîtage est limitée à 2,50 mètres.

10.3. La hauteur des garages ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage s'ils sont disjoints de la construction principale.

10.4. En cas de transformation, d'extensions 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.

En cas de sinistre, la hauteur de la construction sera identique à celle de la construction existante ou suivra les règles définies ci-dessus.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

11.1. Façades

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 aménagements liés à l'accès des constructions.
Les loggias sont interdites sur rue.

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

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaing, brique, placoplâtre, ...) devront être enduits. Les bardages sont interdits. Néanmoins, les matériaux d'isolation extérieure sont autorisés à condition d'avoir un aspect homogène et enduit.

Le blanc pur, le noir et le gris non teinté sont interdits.

En cas d'extension, la couleur et l'aspect de la façade doivent se rapprocher de celle de la construction existante.

Les marquises, modénatures, chaînages, bandeaux, différences de nu correspondant à l'existant doivent être respectés, préservés ou reproduits en cas de réfections, modifications ou adjonctions, de façon à s'harmoniser avec l'existant.

Les marquises seront réalisées en tuile et bois uniquement.

En façade sur rue, les baies réalisées doivent respecter la configuration des ouvertures existantes. Les encadrements doivent être respectés.

Les caissons des volets roulants ne seront pas en saillie par rapport à la façade.

La suppression des volets en bois est interdite.

Les sas d'entrée en façade sur rue sont interdits.

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton rouge ou de ton voisin ou en matériaux d'aspect similaire.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture et devront être intégrés au pan de toiture.

La continuité de toiture commune à deux habitations jumelées doit être préservée au mieux (sans reprise de zinguerie, ...) en cas de réfection d'un pan.

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants, bâtiments sur cour, garage, ...).

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Sur rue, ils ne seront pas en saillie de la façade.

11.4. Clôtures

Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,80 m. Elles pourront être surmontées par des ferronneries ou des boiseries à claire voie et doublée d'une haie végétale.

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1,50 m sur rue et 2 m ailleurs.

Les haies végétales pourront avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaing, brique, ...) devront être enduits

11.5. Autres

Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).

Les murs des abris de jardins seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

Les citernes de gaz et autres cuves ne seront pas visibles de la rue.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage :

- industriel
- à l'exploitation agricole ou forestière
- d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2

Les installations classées

- soumises à déclaration
- soumises à autorisation

Camping et stationnement de caravanes

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

Constructions de loisirs

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

Les parcs d'attraction

Les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,

Les garages collectifs de caravanes

Les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visés à l'article 1 sous réserve :

- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone,
- qu'elles ne conduisent pas à des délaissés de terrain inconstructible,
- que soit menée une opération d'aménagement d'ensemble,
- que le projet soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation aux lieux-dits « seugnon » et « la jonchière ».

Les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardins)

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 m d'emprise. Les axes principaux auront une emprise supérieure aux voies secondaires.

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

- ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront établis en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées :

- en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres,
- en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres et un maximum de 10 mètres dans la zone 1AUa,
- en recul de l'emprise de la RD avec un minimum de 10 mètres

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions principales devront être édifiées :

- en zone 1AUa : en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,
- en zone 1AUb : en limite des limites séparatives de l'unité foncière, excepté la limite séparative de fond de parcelle,
- en zone 1AUc : en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

En cas de recul de la construction principale,

- en zones 1AUa et 1AUb : la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (soit $H \leq 2L$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- en zone 1AUc : la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (soit $H \leq 2L$).

7.2. Les autres constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,

En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (soit $H \leq 2L$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

. pour les abris de jardins dont l'emprise est limitée à 12 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière

. pour les garages dont l'emprise est limitée à 35 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. En zones 1AUa et 1AUb, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.

En zones 1AUc, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Cette hauteur sera prise par rapport au terrain fini.

10.2. La hauteur des abris de jardins ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage s'il sont accolés à la construction principale. S'ils ne sont pas accolés à la construction principale, leur hauteur au faîtage est limitée à 2,50 mètres.

10.3. La hauteur des garages ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage s'il sont non accolés à la construction principale.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

11.1. Façades

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

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits. Les bardages sont interdits.

Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit rosés, jaune, rouge, orangés, bleu ou vert et les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur, le noir et le gris non teinté sont interdits.

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton rouge ou de ton voisin, ou en matériaux d'aspect similaire.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture et devront être intégrés au pan de toiture.

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants, bâtiments sur cour, garage, ...).

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Sur rue, ils ne seront pas en saillie de la façade.

11.4. Clôtures

Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,80 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale.

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1,50 m sur rue et 2 m ailleurs.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits

11.5. Autres

Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).

Les murs des abris de jardins seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

| | |
|---|--|
| - logement (< 60 m ²) | 1 emplacement |
| - logement (de 60 à 100 m ²) | 2 emplacements |
| - logement (≥ 100 m ²) | 3 emplacements |
| - bureaux, services supérieurs à 100 m ² | 2 emplacements pour 100 m ² |
| - commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente | :1 emplacement pour 20 m ² |
| - artisanat | 2 emplacements pour 100 m ² |
| - hôtel | 7 emplacements pour 10 chambres |

- restaurant supérieur à 100 m² de salle 1 emplacement pour 10 m² de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs) 2 emplacements pour 10 chambres

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les opérations réalisées sur une unité foncière de plus de 1 ha devront :

- disposer d'espaces correspondant à au moins 5% de la superficie du terrain (hors voirie) à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément en une ou deux unités,
- être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation aux lieux-dits « seugnon » et « la jonchère ».

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUXe

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription conformément au plan de prévention des risques miniers joint en annexe.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la production d'énergie solaire et d'énergie renouvelable.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans la zone.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visés à l'article 1 sous réserve que le projet soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation aux lieux-dits « devant le jeune bois » et « le Miraca ».

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

- ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

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

A défaut de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux usées industrielles

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules, doivent être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

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

Pas de prescription

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et de transport de matière dangereuse. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article 2

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L 123.1.6° du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :

- des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres,
- de l'axe des RD avec un minimum de 21 mètres.

sauf les annexes techniques liées à une exploitation agricole existante.

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 construction.

6.3. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées :

- en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,
- en limite ou en recul de la marge de recul indiquée au plan.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres

Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant un bois.

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 l'alignement de la construction existante.

7.4. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et de transport de matières dangereuses. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article 2

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont autorisés.

En N1, sont autorisées les constructions à usage d'entrepôt de type abris de chasse.

En N2, sont autorisées les constructions à usage d'entrepôt de type abris de jardin et les constructions destinées à l'exploitation agricole à usage familial.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L 123.1.6° du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

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

- des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres,
- de l'axe des RD avec un minimum de 21 mètres.

6.2. En cas de transformation, d'extensions 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.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en recul (sans valeur absolue) ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres sauf en N2 où elle est ramenée à 3 mètres.

7.3. En cas de transformation, d'extensions 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.

7.4 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les abris de jardins, l'emprise est limitée à 12 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des abris de jardins ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage s'il sont accolés à la construction principale. S'ils ne sont pas accolés à la construction principale, leur hauteur au faîtage est limitée à 2,50 mètres.

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

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

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

Pas de prescription