

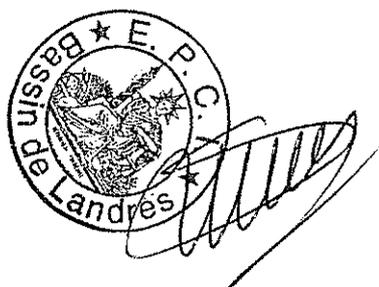
Département de Meurthe et Moselle

# LANDRES

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Document conforme à celui annexé à la délibération  
du conseil communautaire en date du 12 octobre 2006  
approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président Simon STACHOWIAK



C

Règlement

## SOMMAIRE

### TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES  
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 5 - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET  
RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE.

ARTICLE 6 - PRINCIPES D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS  
PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1  
ET 2 DES DIFFERENTES ZONES.

ARTICLE 7 - LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL.

### TITRE II - 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	UD
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UX
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	1AU
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	1AUX
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	2AU

### TITRE III - 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 GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LANDRES.

## **ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

I- Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

II - S'ajoutent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLU.

## **ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le présent plan d'occupation des sols est entièrement divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

### **I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER**

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

- la zone UA, UB et UC, UD et UX
- la zone 1AU et 1AUX
- la zone 2AU

### **III - LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

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 N1, N2, N3, N4, N5

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.

#### **ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES**

Article L 123.1 : "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes".

#### **ARTICLE V - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour les travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

#### **ARTICLE VI - 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 occupations et utilisations du sol soumises à des dispositions particulières. Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

#### **ARTICLE VII - LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES**

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :
- à l'habitation et leurs 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

2. LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.

3. LES LOTISSEMENTS A USAGE :

- d'habitation.
- d'activité.

4. LES INSTALLATIONS CLASSEES :

- soumises a déclaration
- soumises a autorisation

5. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES

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

6. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

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

7. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- 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
- 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 PLU.

8. 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 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.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU.

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)

II - PERMIS DE DEMOLIR

Néant

III - ZONE DE BRUIT

Néant

### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage :

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

2. Les lotissements à usage :

- d'activité

3. Les installations classées

- soumises à autorisation
- les carrières

4. Camping et stationnement de caravanes

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

5. Constructions de loisirs

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

6. 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 à ciel ouvert.

7. 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.
- les constructions agricoles à usage familial

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

**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

- 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.

### 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.

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

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 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 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 dont l'emprise au sol est limitée à 15 m<sup>2</sup> surface cumulée, extension comprise et par unité foncière
- les garages dont l'emprise au sol est limitée à 25 m<sup>2</sup> 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 de toiture 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 de toiture voisins.
- c) en dessous de l'égout de toiture le plus haut, mais au-dessus de l'égout de toiture le plus bas.
- d) dans le cas où les égouts de toiture des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

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 9 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 ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

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 loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.

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

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.

Les bardages auront le même aspect et la même couleur que les enduits.

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

### 11.2. Toitures

La ligne de faîtage 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 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 ou transparent.

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

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 (hormis le grillage) 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

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**

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

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

- logement (1 à 3 pièces)	1 emplacement
- logement (4 pièces et plus)	1 emplacement
- maison individuelle	1 emplacement
- bureaux, services supérieurs à 100 m <sup>2</sup>	2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>
- commerce supérieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	: 1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup>
- artisanat	2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>
- hôtel	7 emplacements pour 10 chambres
- restaurant supérieur à 100 m <sup>2</sup> de salle	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> 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 plantations existantes devront être préservées ou remplacées par des plantations au moins équivalente.

### **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.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU.

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)

II - PERMIS DE DEMOLIR

Néant

III - ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 Août 1998 et du 22 Septembre 1998

### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage :

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

2. Les lotissements à usage :

- d'activité

3. Les installations classées

- soumises à autorisation
- les carrières

4. Camping et stationnement de caravanes

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

5. Constructions de loisirs

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

6. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités

- les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert.

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

En UBa sont aussi interdits :

- les constructions destinées à l'habitation, au hôtel, au bureau, au commerce, à l'artisanat
- les lotissements à usage d'habitation
- les installations classées soumises à déclaration
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public,

## 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.
- les constructions agricoles à usage familial

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

## 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 et RN 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.

###### **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

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 :

- les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée à 15 m<sup>2</sup> surface cumulée, extension comprise et par unité foncière
- les garages dont l'emprise au sol est limitée à 25 m<sup>2</sup> 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 ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.3. 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.

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 saillies de balcon sont interdites au dessus du domaine public.

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

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 et le gris non teinté sont interdits.

Les bardages auront le même aspect et la même couleur que les enduits.

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

### 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 ou transparent.

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants, des 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 (hormis le grillage) 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

La reconstruction à l'identique est autorisée.

#### 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 (1 à 3 pièces)	1 emplacement
- logement (4 pièces et plus)	2 emplacements
- maison individuelle	2 emplacements
- bureaux, services supérieurs à 100 m <sup>2</sup>	2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>
- commerce supérieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	: 1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup>
- artisanat	2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>
- hôtel	7 emplacements pour 10 chambres
- restaurant supérieur à 100 m <sup>2</sup> de salle	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> 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 plantations existantes devront être préservées ou remplacées par des plantations au moins équivalente.

**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.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU.

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)

II - PERMIS DE DEMOLIR

Néant

III - ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 Août 1998 et du 22 Septembre 1998

#### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage :

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

2. Les lotissements à usage :

- d'activité

3. Les installations classées

- soumises à autorisation
- les carrières

4. Camping et stationnement de caravanes

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

5. Constructions de loisirs

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

6. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités
- les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert.

7. 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)

**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.

**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.

### 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

6.2. Néanmoins en ce qui concerne les volumes bâtis secondaires, annexes, extensions et garages accolés à une construction existante :

- les constructions de type sas d'entrée, marquise, etc, en avant de la façade sur rue édifiées contre des constructions existantes sont autorisées si la surface de ces extensions ne dépasse pas 11 m<sup>2</sup> et si celles-ci ne constituent pas une avancée de plus de 2 mètres en avant de la façade sur rue

- les constructions telles que : annexes, extensions, transformations, garages réalisés latéralement sur le bâti principal existant seront obligatoirement à l'alignement ou en recul de la façade de ce volume bâti principal (un décrochement en retrait est même recommandé afin que le volume ajouté puisse se démarquer du volume principal ainsi que pour des raisons constructives).

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 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 3 mètres

7.3. Les garages et dépendances isolées seront édifiés en limite séparative.

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 :

- les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée à 15 m<sup>2</sup> surface cumulée, extension comprise et par unité foncière
- les garages dont l'emprise au sol est limitée à 25 m<sup>2</sup> 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 ne devra pas excéder 3,50 mètres au faitage.

10.3. 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.

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

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 loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.

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

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.

Les bardages auront le même aspect et la même couleur que les enduits.

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

### 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.

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 (hormis le grillage) 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 (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.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

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

- logement (1 à 3 pièces)	1 emplacement
- logement (4 pièces et plus)	2 emplacements
- maison individuelle	2 emplacements
- bureaux, services supérieurs à 100 m <sup>2</sup>	2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>
- commerce supérieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	: 1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup>
- artisanat	2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>
- hôtel	7 emplacements pour 10 chambres
- restaurant supérieur à 100 m <sup>2</sup> de salle	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> 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 plantations existantes devront être préservées ou remplacées par des plantations au moins équivalente.

### **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 UD

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU.

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)

II - PERMIS DE DEMOLIR

Néant

III - ZONE DE BRUIT

Néant

### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :

- à l'industrie
- à l'exploitation agricole ou forestière
- aux entrepôts sauf cas visés à l'article 2

2. Les lotissements a usage :

- d'activité.

3. Les installations classées :

- soumises a autorisation
- les carrières

4. Camping et stationnement de caravanes

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

5. Les habitations légères de loisirs

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

6. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert
- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités

7. 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 d'entrepôt à usage familial (abris de jardins)

**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 et RN sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**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.

### 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

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 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 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

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 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. 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.

**11.1. Façades**

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

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.

Les bardages auront le même aspect et la même couleur que les enduits.

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

#### 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 ou transparent.

#### 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 (hormis le grillage) 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

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**

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 V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU.

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)

II - PERMIS DE DEMOLIR

Néant

III - ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 Août 1998 et du 22 Septembre 1998

### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :

- à l'exploitation agricole ou forestière
- à l'habitation sauf cas visés à l'article 2

2. Les lotissements a usage :

- d'habitation.

3. Les installations classées :

- les carrières

4. Camping et stationnement de caravanes

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

5. Les habitations légères de loisirs

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

6. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public

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

En UXa sont aussi interdits :

- les constructions destinées à l'habitation, à l'hôtel, au bureau, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'entrepôt
- les lotissements à usage d'activité
- les installations classées soumises à déclaration et à autorisation
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les dépôts de véhicules.

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

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elle assure le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des établissements.

Les constructions à usage d'habitation seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

Les affouillements et exhaussements du sol liés au caractère de 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 et RN 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.

###### **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.

###### **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'emprise des RD et RN avec un minimum de 15 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 12 - STATIONNEMENT**

1. 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.
2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

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

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.
2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts.

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

Pas de prescription

**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

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 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.

Département de Meurthe et Moselle

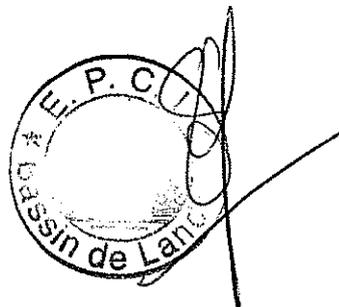
**LANDRES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

# Révision simplifiée n°1

Document conforme à celui annexé à la délibération  
du conseil communautaire en date du 28/02/2012  
approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président Jean-Marc LEON



**C**

Règlement

## CHAPITRE VI - 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

#### ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 Août 1998 et du 22 Septembre 1998

#### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage :

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

2. Les installations classées

- soumises à autorisation

3. Camping et stationnement de caravanes

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

4. Constructions de loisirs

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

5. Les parcs d'attraction

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

6. Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent sauf cas visés à l'article 2.

## 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 réalisé soit compatible avec les orientations d'aménagement particulières au lieu-dit « le perchy ».

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

Les affouillements et exhaussements du sol liés au caractère de la zone

Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent à condition d'être intégrée à la construction.

## 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.

##### **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.

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 pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

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.

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 et ne doit pas aggraver la situation 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 sauf pour :

- les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée à 15 m<sup>2</sup> surface cumulée, extension comprise et par unité foncière
- les garages dont l'emprise au sol est limitée à 25 m<sup>2</sup> 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 ou à l'acrotère sauf en zone 1AUa où la hauteur ne devra pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'accrotère.

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 faitage.

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.

### **11.1. Façades**

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

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 et le gris non teinté sont interdits.

Les bardages autres que d'aspect bois auront la même couleur que les enduits ou les peintures.

### **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 ou transparent. En toiture, tous les dispositifs permettant une optimisation des apports solaires dans la construction sont autorisés.

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

Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture et en façade dès lors qu'elles fassent partie de la composition de la construction. Les toitures végétalisées sont autorisées.

### 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 (hormis le grillage) et doublée d'une haie végétale.

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

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

### 11.5. Autres

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 (1 à 3 pièces)	1 emplacement
- logement (4 pièces et plus)	2 emplacements
- maison individuelle	3 emplacements
- bureaux, services	2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>
- commerce	1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup> de surface de
vente	
- artisanat	2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>
- hôtel	7 emplacements pour 10 chambres
- restaurant supérieur à 100 m <sup>2</sup> de salle	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs)	2 emplacements pour 10 chambres

En 1AUa, en plus des normes édictées ci-dessus, il sera réalisé un emplacement supplémentaire par logement.

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.

Les plantations arborées et arbustives privées et publiques seront d'essence locales variées.

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

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

Pas de prescription

## CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU.

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)

### II - PERMIS DE DEMOLIR

Néant

### III - ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 Août 1998 et du 22 Septembre 1998

### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :

- à l'exploitation agricole ou forestière
- à l'habitation sauf cas visés à l'article 2

2. Les lotissements a usage :

- d'habitation.

3. Les installations classées :

- les carrières

4. Camping et stationnement de caravanes

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

5. Les habitations légères de loisirs

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

6. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public

7. 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.

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elle assure le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des établissements.

Les constructions à usage d'habitation seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

Les affouillements et exhaussements du sol liés au caractère de 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.

###### **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.

###### **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'emprise des RD avec un minimum de 15 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 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

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

#### **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**

1. 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.

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

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

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.

2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts.

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

Pas de prescription

## CHAPITRE VIII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU.

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)

II - PERMIS DE DEMOLIR

Néant

III - ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 Août 1998 et du 22 Septembre 1998

### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :

- à l'habitation
- 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

2. Les lotissements a usage :

- d'habitation.
- d'activité.

3. Les installations classées :

- soumises a déclaration
- soumises a autorisation
- les carrières

4. Camping et stationnement de caravanes

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

5. Les habitations légères de loisirs

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

6. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les garages collectifs de caravanes
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public

7. 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 affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations autorisées dans la zone.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

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.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pas de prescription

**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.

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 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. 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

#### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription

#### **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescription

#### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription

#### **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 III

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.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU.

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)

### II - PERMIS DE DEMOLIR

Néant

### III - ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 Août 1998 et du 22 Septembre 1998

## 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 et RN 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.

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 10 mètres,
- de l'axe des RD avec un minimum de 21 mètres,

sauf les annexes techniques liées à une exploitation agricole existante.

Par rapport à la RN43, l'implantation suivra la réglementation en vigueur.

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. 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 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**

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation 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 ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.3. 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.

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.

**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.

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

#### I- SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme).
- Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme).

#### II - PERMIS DE DEMOLIR

Néant.

#### III - ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 21 août 1998 et du 22 septembre 1998.

### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :
  - à l'habitation et leurs dépendances
  - à l'hébergement hôtelier
  - à l'industrie
  - à l'exploitation agricole
  - aux entrepôts sauf cas visés à l'article 2
  - aux bureaux, commerce, artisanat sauf cas visés à l'article 2.
2. Les lotissements à usage :
  - d'habitation
  - d'activité
3. Les installations classées :
  - soumises à déclaration
  - soumises à autorisation.

sauf pour la zone N<sub>3</sub>.
4. Camping et stationnement de caravanes
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés de camping et caravanage
  - les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

5. Les habitations légères de loisirs
  - les habitations légères de loisirs
  - les parcs résidentiels de loisirs.
6. Les installations et travaux divers suivants :
  - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
  - les garages collectifs de caravanes.

En N<sub>1</sub>, sont aussi interdits :

- les carrières
- les parcs d'attraction
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public.

En N<sub>2</sub>, sont aussi interdits :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les carrières
- les aires de stationnement ouvertures au public
- les parcs d'attraction
- les aires de jeux et de sport ouvertures au public.

En N<sub>3</sub>, sont aussi interdits :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les parcs d'attraction
- les aires de jeux et de sport ouvertures au public.

En N<sub>4</sub>, sont aussi interdits :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les carrières
- les aires de stationnement ouvertures au public
- les parcs d'attraction
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public.

En N<sub>5</sub>, sont aussi interdits :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les carrières.

## 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 autorisés les abris de chasse.

En N4, sont autorisées les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardin).

En N5, sont autorisées les constructions destinées aux bureaux, aux commerces et à l'artisanat à condition d'être liés aux loisirs.

## 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 RN et 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,

Par rapport à la RN43, l'implantation suivra la réglementation en vigueur.

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. 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 zone N4 où elle est ramenée 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 en zone N4 :

- les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée à 15 m<sup>2</sup> 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 faitage.

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