

DEPARTEMENT DE MEURTHE & MOSELLE

**COMMUNE DE MERCY le HAUT-54560**

**P.L.U.**

**PLAN LOCAL d'URBANISME de  
MERCY le HAUT**

**8-REGLEMENT**

*30 octobre 2009*

*XÆQUO*

*Atelier d'architecture et d'urbanisme*

François LOMBARDI

Architecte DPLG

2, rue St Livier

57000-METZ

Tel/fax : 03 87 74 43 43

Email :

[lombardi.francois@wanadoo.fr](mailto:lombardi.francois@wanadoo.fr)

## SOMMAIRE

### TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

- CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U
- CHAPITRE II - DSPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU
- CHAPITRE III - DSPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU
- CHAPITRE IV - DSPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUx

### TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

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

**TITRE I**

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

## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U**

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

#### **I - RAPPEL**

Néant.

#### **II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.**

. Les installations et travaux divers.

. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage ou patrimonial identifié par le plan local d'urbanisme en application du Code de l'Urbanisme.

#### **III - PERMIS DE DEMOLIR**

Sans objet

#### **IV - ZONES DE BRUIT**

Néant.

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

#### **I - RAPPEL**

Néant

#### **II - SONT INTERDITS**

##### **1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

. à la fonction d'entrepôt sauf pour les cas visés à l'article 2.

. à l'industrie et aux activités industrielles

. à l'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2.

*Règlement PLU zone U*

**2. LES INSTALLATIONS CLASSEES SUIVANTES :**

- . soumises à autorisation

**3. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES**

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

**4. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

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

**5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage ou patrimonial identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

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

I – NE SONT ADMIS QUE :

**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à l'exploitation agricole suivante :
  - les bâtiments agricoles à usage familial
    - l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U
  - à la fonction d'entrepôt pour des activités existantes sur la zone

Règlement PLU zone U

## **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 qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

. Les accès des riverains sur les RD 24 et RD 952 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

#### **- VOIRIE**

Aucune prescription n'est imposée.

### **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**

La commune de Mercy-le-Haut n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

*Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement aux réseaux de collecte sera obligatoire.*

### **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 :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Des reculs d'alignement indiqué au plan

*Règlement PLU zone U*6.2. Néanmoins

6.2.1. Pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade, la façade sur rue des constructions à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

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

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

6.3.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

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

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des éléments complémentaires et dissociables de la construction.

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

6.3.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

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

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

Pas de prescription.

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

6.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

Règlement PLU zone U

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

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

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

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

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

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation ne sera obligatoire que 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 à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

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

7.4. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

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

7.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des 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 limités à 15m<sup>2</sup>

Règlement PLU zone U

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

### 10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile  
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives  
Pas de prescription.

### 10.2. Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture sauf en secteur Ue pour laquelle la hauteur maximale ne devra pas excéder 12m et 3m hors tout pour les cabanons de jardins

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

10.2.1. Dans une enfilade remarquable ou les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

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

. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins,

on placera l'égout de toiture soit :

a) à l'existant.

b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.

c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

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

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

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

10.5. Pour les annexes non contiguës à la construction et les abris de jardins, la hauteur maximale hors tout est fixée à 3m.

*Règlement PLU zone U***ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pour les éléments paysagers et patrimoniaux repérés et numérotés sur les pièces graphiques par le genre de symboles  tels que « calvaire, lavoir, fontaine, édifices religieux... » (liste non limitative) :

- toute modification est acceptée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout déplacement est accepté à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,
- tout changement d'affectation est accepté à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt,

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 paysagères ou urbaines.

En particulier :

**11.1. Dessin général des façades**

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

- 11.1.1. Les façades seront conçues dans l'esprit de celles existantes dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales avec éventuellement des linteaux cintrés (proportions indicatives:environ 1 de large x 1,5 de hauteur ).
- 11.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions et proportions différentes.
- 11.1.3. Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade et de proportions similaires à ceux existantes dans le village y compris les éventuels linteaux cintrés.
- 11.1.4. Sont interdits :
  - les saillies de balcons,
  - les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias et les terrasses en toiture (ne sont pas comptés comme retrait d'un étage par rapport à l'autre, les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions).
- 11.1.5. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne devront pas être visibles du domaine public.
-

*Règlement PLU zone U***11.2. Toitures – Volumes**

Dans les secteurs non repérés par les symboles : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les toitures seront en matériaux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite ou de l'ardoise traditionnelle.

En toiture, sont autorisés également tout système de production d'énergie renouvelable pour la production d'eau chaude ou la production d'électricité.

Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

11.2.1. Les pignons sur rue sont interdits.

11.2.2. La toiture sera à deux pans sauf pour les constructions isolées qui pourront être à quatre pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre côté).

11.2.3. Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.

11.2.4. Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes.

11.2.5. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite ou de l'ardoise traditionnelle.

11.2.6. La pente des toitures devra se situer entre 22° et 26° (à l'exception des toitures en ardoise naturelle). Une pente différente peut toutefois être proposée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faitage dans l'alignement général ou permettre la réhabilitation/rénovation d'une construction existante.

11.2.7. La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans le site ou être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour.

Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

**11.3. Enduit et coloration de façade**

11.3.1. Coloris des façades : prendre en considération les indications proposées dans le rapport de présentation et les documents joints en annexe au dossier P.L.U. concernant les coloris de façades et les teintes d'enduit.

11.3.2. Les abris de jardins ou annexes devront être d'aspect bois ou en maçonnerie revêtu d'un enduit qui réponde aux mêmes dispositions que celles indiquées précédemment.

*Règlement PLU zone U*

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

Les huisseries quels que soient leurs modèles (y compris les fenêtres cintrées) resteront posées en ménageant un tableau.

Les coffres de volets roulants seront posés en ménageant un tableau et pour des considérations esthétiques, resteront invisibles de l'extérieur.

11.5. Abords.

Le premier niveau aura son accès de plain-pied entre moins 1 mètre et plus 1 mètre maximum par rapport au terrain naturel.

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

11.5.1. L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.3. et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves (liste non limitative).

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).

11.5.2. Cet article ne s'applique pas aux édifices publics et équipements divers dans la mesure où leur situation privilégiée comme fermeture de perspective, bordure de place (liste non limitative) peut le permettre.

11.6. Clôtures. Pour les secteurs de rues non repérés au plan par le symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.6.1. Les clôtures en limite du domaine public d'une hauteur maximale de 2m seront constituées, soit par des éléments végétaux, soit par des éléments en grillage ou la combinaison des deux y compris la construction de murs, murets, en limite du domaine public limités à 50 cm de hauteur maximale par rapport au niveau naturel du sol à l'exception de la partie de mur intégrant les coffrets techniques.

11.6.2. Les clôtures en limite séparative seront constituées soit par des éléments en grillage ou des éléments végétaux ou la combinaison des deux avec une hauteur maximale limitée à 2 m y compris la construction de murs, murets, en limite séparative, limités à 50 cm de hauteur maximale par rapport au terrain naturel.

*Règlement PLU zone U***11.7. Autres**

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités de la même façon que la construction principale.
- Les postes électriques, les dépendances, les abris doivent être traités de la même façon que les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet article 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement traitée de la même façon que la construction existante.

**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.

Règlement PLU zone IAU

## **CHAPITRE II- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU**

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

#### **I - RAPPEL**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

#### **II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.**

. Les installations et travaux divers.

#### **III - ZONES DE BRUIT**

Néant.

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

#### **1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à l'industrie et aux activités industrielles
- . à la fonction d'entrepôt
- . à l'exploitation agricole ou forestière

#### **2. LES INSTALLATIONS CLASSEES :**

- . soumises à déclaration
- . soumises à autorisation  
sauf celles visées à l'article 2

#### **3. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES :**

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

Règlement PLU zone IAU

#### **4. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

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

#### **5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

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

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure et les installations classées soumises à déclaration ou autorisation sous réserve :

- . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement et la vocation de la zone
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements qui permettent la viabilité de la zone :
  - . le réseau d'eau
  - . le réseau de collecte d'eaux usées,
  - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
  - . le réseau d'électricité,
  - . le réseau d'éclairage public,
  - . la voirie.
  - . la protection incendie

#### **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 qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD 24 et RD 952 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

*Règlement PLU zone IAU***- VOIRIE**

Aucune prescription n'est imposée.

**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**

La commune de Mercy-le-Haut n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

*Lorsque les équipements visés plus avant seront réalisés le raccordement au(x) réseau(x) de collecte deviendra obligatoire.*

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

La façade de la construction principale doit se situer dans une bande de 5 m à 10m compris depuis l'alignement non compris un recul supplémentaire de 2 m par rapport l'emprise publique pour l'implantation de clôture.

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

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles,

6.1.2. Des reculs d'alignement s'ils sont indiqués au plan,

**6.2. Néanmoins**

*Pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade, la façade sur rue des constructions à usage d'habitation y sera édifée en totalité.*

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

Pas de prescription.

*Règlement PLU zone IAU*

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

6.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement 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 des limites séparatives de l'unité foncière.

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

#### **7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives**

Pas de prescription.

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

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des 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 limités à 15m<sup>2</sup>.

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

#### **10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)**

- Face à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

Pas de prescription.

*Règlement PLU zone IAU***10.2. Hauteur maximale**

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

Cette hauteur est sera calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

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

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

10.5. Pour les annexes non contiguës à la construction et les abris de jardins, la hauteur maximale hors tout est fixée à 3m.

**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.

En particulier :

- le faitage principal sera placé parallèlement à la voie
- les toitures terrasses sont autorisées y compris leur éventuel traitement végétalisé
- les panneaux solaires sont autorisés en toitures
- enduit et coloris de façades : : prendre en considération les indications proposées dans le rapport de présentation et les documents joints en annexe au dossier P.L.U. concernant les coloris de façades et les teintes d'enduit y compris pour les annexes et abris de jardin qui ne seraient pas en bois
- les parements bois sont autorisés y compris la teinte naturelle bois
- l'adaptation au sol se fera avec un niveau d'accès au rez-de-chaussée situé entre 0 et 100 cm du sol (en positif ou en négatif)
- les clôtures en limite du domaine public et en limite séparative seront constituées soit par des éléments végétaux soit par des éléments en grillage ou la combinaison des deux avec une hauteur maximale de clôture limitée à 2 mètres
- les clôtures peuvent intégrer la construction de murs, murets, en limite du domaine public et en limite séparative, limitée à 50 cm de hauteur maximale par rapport au niveau naturel du sol à l'exception de la partie de mur intégrant les coffrets techniques.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

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

- *Constructions à usage d'habitation :*

. 2 emplacements par logement dans le cadre de logements collectifs

. 3 emplacements pour une maison individuelle.

- *Construction à usage de bureaux, services, commerces :*

. 3 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors oeuvre nette supérieure à 500 m<sup>2</sup> pour les bureaux et services ou de 200 m<sup>2</sup> pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- *Etablissements à usage artisanal :*

Pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver :

. 2 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette.

- *Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :*

. 2 emplacements pour 10 places.

- *Hôtels et restaurants :*

. 1 emplacement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant,

. 7 emplacements pour 10 chambre d'hôtel.

- *Foyers de personnes âgées et foyers de jeunes travailleurs*

Il est demandé une superficie de 75 m<sup>2</sup> pour 10 chambres, studios

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

*Règlement PLU zone IAU*

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

Les opérations d'habitation doivent comporter :

- 8 % de la surface de l'opération (hors voirie) sera traitée en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agréments.

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

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

Pas de prescription.

Règlement PLU zone 2AU

### **CHAPITRE III- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**

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

##### **I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.**

. Les installations et travaux divers.

. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au plan local d'urbanisme en application du Code de l'Urbanisme.

##### **II - ZONES DE BRUIT**

néant.

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

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2

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

Sont autorisées les constructions, installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif .

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

##### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

##### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Néant.

##### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

Règlement PLU zone 2AU

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

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

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. A défaut d'indication figurant au plan, recul d'alignement est fixé à 6m de la limite des voies et emprises publiques

6.3. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile  
Pas de prescription.

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

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

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

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

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

Pas de prescription.

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

## **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**

*Néant .*

Règlement PLU zone 2AU

### **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.

Pour les éléments paysagers ou patrimoniaux de type calvaire, fontaine, lavoir... (liste non limitative) repérés au plan par le symbole 

- toute modification est acceptée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout déplacement est accepté à condition de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,
- tout changement d'affectation est accepté à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt,

### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

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

Sans objet.

### **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 1AUx**

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

#### **I - RAPPEL**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (en application du Code de l'Urbanisme).

#### **II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.**

. Les installations et travaux divers .

#### **III - ZONES DE BRUIT**

Néant.

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

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

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

Sont autorisées à condition que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements qui permettent la viabilité de la zone ( le réseau d'eau, le réseau de collecte d'eaux usées, le réseau de collecte d'eaux pluviales, le réseau d'électricité, le réseau d'éclairage public, la voirie. la protection incendie) :

- les constructions à vocation artisanale
- les constructions à usage de bureaux et de services
- les entrepôts
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements abritant les activités autorisées. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités autorisées sur la zone.

Règlement PLU zone IAUx

## **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 qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

. Les accès des riverains sur la RD 24 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

#### **- VOIRIE**

Aucune prescription n'est imposée.

### **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**

Lorsque la commune aura un zonage d'assainissement approuvé, les dispositifs devront être conforme à ce zonage.

La commune de Mercy le Haut n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

*Lorsque les équipements visés plus avant seront réalisés le raccordement au(x) réseau(x) de collecte deviendra obligatoire.*

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

Règlement PLU zone IAUx

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

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

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles,

6.1.2. Recul d'alignement par rapport aux voies et emprises publiques : aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe de la route départementale.

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

Pas de prescription.

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

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement 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 des limites séparatives de l'unité foncière.

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

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

Pas de prescription.

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

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des 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.

Règlement PLU zone IAUx

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

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

### 10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

Pas de prescription.

### 10.2. Hauteur maximale

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la façade toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...).

Cette hauteur est sera calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

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

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **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**

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

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.

- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

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

*Règlement PLU zone IAUx*

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

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

13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Lorsque la surface excédera 2 000 m<sup>2</sup>, ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

### **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**  
**AGRIQUES ET NATURELLES**

Règlement PLU zone A

## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

*Cette zone est concernée par la présence de cavités karstiques, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.*

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

#### **I - RAPPEL**

Néant.

#### **II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.**

. Les installations et travaux divers .

. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au plan local d'urbanisme en application du Code de l'Urbanisme.

#### **III - ZONES DE BRUIT**

néant.

#### **ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles visées à l'article 2, sont interdites.

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

En zone agricole A y compris dans les secteurs Ae , seules sont autorisées :

- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*Dans les secteurs Ae :* sont autorisées installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ainsi que les installations, les constructions, les équipements d'infrastructure qui sont liés à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements tout en permettant la poursuite des activités agricoles

#### ***Les installations classées***

Sont autorisées les installations classées nécessaires à l'activité agricole ainsi que, dans les secteurs Ae, les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ainsi que les installations, les constructions, les équipements d'infrastructure qui sont liés à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

Règlement PLU zone A

## **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 privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les R.D 24 et R.D 952 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

#### **- VOIRIE**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **- EAU POTABLE**

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

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

#### **- ASSAINISSEMENT**

##### **. Eaux usées**

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

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

Règlement PLU zone A

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

6.1.2. Dans les secteurs Ae, les installations industrielles produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent devront être implantées avec un recul minimum égal à la hauteur totale de l'éolienne augmentée de dix mètres, par rapport à la limite d'emprise des routes départementales

## **6.2. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT D'UNE VOIE AUTOMOBILE**

Pas de prescription.

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

6.4. Les ouvrages ou les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

7.1. Les constructions devront être édifiées avec un recul de 5 mètres minimum des limites séparatives de l'unité foncière. Cependant, toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant la zone N.

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

## **7.3. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pas de prescription.

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

*Règlement PLU zone A*

7.5. Les ouvrages ou les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile  
Pas de prescription.
- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière  
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

10.2.1- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

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

10.2.2- La hauteur des annexes, abris ou cabanons est limitée à 4m hors tout, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

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

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

10.4. Dans l'espace délimité par 2 lignes continues fléchées à intervalles réguliers (couloir de 80 mètres de largeur), la hauteur maximale de toute constructions, toutes superstructures comprises ne peut excéder 8 mètres. Cet espace est destiné à l'implantation d'une ligne future E.D.F.

*Règlement PLU zone A*

10.5. Dans les secteurs Ae, pas de prescription sauf pour les constructions d'habitation et les annexes, abris ou cabanons visés à l'article 2 qui devront respecter les dispositions prévues aux articles 10.1, 10.2, 10.3 et 10.4.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

Pour les éléments paysagers de type calvaire, fontaine, (liste non limitative) repérés au plan par le symbole 

- toute modification est acceptée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout déplacement est accepté à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,
- tout changement d'affectation est accepté à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt,
- enduit et coloris de façades : prendre en considération les indications proposées dans le rapport de présentation et les documents joints en annexe au dossier P.L.U. concernant les coloris de façades et les teintes d'enduit y compris pour les annexes et abris de jardin qui ne seraient pas en bois

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

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

Sans objet

**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**

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

#### **I - RAPPEL**

Néant.

#### **II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.**

. Les installations et travaux divers.

. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au plan local d'urbanisme en application du Code de l'Urbanisme.

#### **III - ZONES DE BRUIT**

néant.

### **ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

#### **I - SONT INTERDITS**

##### **1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . 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
- . les abris de jardins sauf en secteur Nj

##### **2. LES LOTISSEMENTS A USAGE :**

- . d'habitation.
- . d'activité.

##### **3. LES INSTALLATIONS CLASSEES :**

- . soumises à déclaration
- . soumises à autorisation
- . les carrières

*Règlement PLU zone N***4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES**

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

**5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

- . les habitations légères de loisirs sauf en secteur NI
- . 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 sports ouvertes au public sauf en secteur Ne
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

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

Sont autorisés :

- dans le secteur NI, les ouvrages ou constructions à condition d'être liées aux activités prévues (entretien et usage des étangs existants...)
- dans le secteur Nj, les abris ou cabanons de jardins à condition d'être liés aux activités prévues (entretien et usage des jardins...)
- dans le secteur Ne, les ouvrages ou constructions à condition d'être liées aux activités prévues (loisirs, sport, détente et jeux...)

**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 privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- . Les accès des riverains sur les R.D.24 et RD 952 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

*Règlement PLU zone N*- VOIRIE

Pas de prescription.

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

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

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

- ASSAINISSEMENT. Eaux usées

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

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

**6.2. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT D'UNE VOIE AUTOMOBILE**

Pas de prescription.

*Règlement PLU zone N*

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

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

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

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

#### **7.3. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pas de prescription.

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 la construction.

7.5. Les ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des 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 secteurs Nl pour toutes constructions, ouvrages et installations et en secteurs Nj pour les cabanons et abris de jardins, pour lesquels l'emprise maximale est fixée à 15m<sup>2</sup>.

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

Pas de prescription, sauf en secteurs Nj et secteurs Nl, pour lesquelles la hauteur maximale hors tout de toutes constructions, ouvrages ou installations est fixée à 3 mètres et en secteur Ne, toutes constructions, ouvrages ou installations aura une hauteur maximale hors tout de 8 mètres.

*Règlement PLU zone N*

**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 DES VEHICULES**

Pas de prescription.

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

Sans objet

**SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.