

PLAN LOCAL D'URBANISME



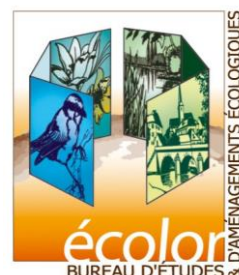
COMMUNE DE MURVILLE



D - REGLEMENT

Document conforme à celui annexé à la
D.C.M. du 1^{er} juin 2016 portant approbation
de l'élaboration du PLU

Le Maire
René MICHELET



SOMMAIRE

	Pages
<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER</u>	6
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UA 6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UB 14
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	IAU 19
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES et NATURELLES</u>	24
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	A 25
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	N 29

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MURVILLE et se substitue au Règlement National d'Urbanisme.

ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

➤ Les zones urbaines (zones U)

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

➤ Les zones AU

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

➤ Les zones A

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, ..., le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

➤ Les zones N

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire ... Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

Chapitre I : Règlement applicable à la zone UA

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

I. CONDITIONS PARTICULIERES APPLICABLES

En application des dispositions de l'article L.123.I.5.III du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique

- pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue, les secteurs de rues ou places indiqués au plan de zonage par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural ainsi que
- pour l'ensemble des éléments remarquables repérés au plan de zonage par des étoiles (★).

ARTICLE UAI - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, SONT INTERDITES :

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les constructions à usage d'exploitation agricole (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- les installations classées pour la protection de l'environnement (sauf dans les cas visés à l'article 2),

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS SONT INTERDITS:

- les habitations légères de loisirs,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone (sauf pour les cas visés à l'article UA2).
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- les dépôts de véhicules,

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- **Les constructions à usage agricole** sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U.
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement**, liées aux exploitations agricoles existantes, à la date d'opposabilité du PLU.
- Les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et dont la surface est inférieure à 100m² et la profondeur n'excède pas 2mètres.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 - 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 des constructions ou des aménagements 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 routes départementales 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 UA4 - 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

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé). Dès que le réseau d'assainissement collectif existera, le raccordement à ce réseau sera obligatoire.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, par des dispositifs adaptés.

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. En l'absence d'indication repérées au plan par ce symbole: 66666666,

La façade sur rue des constructions à usage d'habitation, devra être édifiée à plus de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole: 66666666,

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

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

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

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

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

6.2.3. Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites entre l'emprise publique 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.

6.2.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions (hors construction à usage d'habitation) dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées à l'article 9 et 10.

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

6.4. Les constructions et installations 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 UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. En l'absence d'indication repérées au plan par ce symbole: 66666666,

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

7.1.2. 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.

7.2. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : 66666666

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

7.2.2. La règle indiquée en 7.2.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative.

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

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

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. En l'absence d'indication repérées au plan par ce symbole: 66666666,

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

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

10.1.2. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : 66666666

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

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

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

10.2. Les constructions annexes édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article UA6, 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 ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

I.1. Règle générale

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

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

I.1.2. Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type calvaire, mur en pierre sèche, ...).

- la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est autorisé à condition d'une part de conserver élément de paysage sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

I.1.3. Dessin général des façades

11.3.1. Les façades seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.3.2. 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 différentes, mais qui doivent s'harmoniser avec celles existantes dans le village.

11.3.3. Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade et de proportions similaires à ceux existants dans le village.

11.3.4. Sont interdits :

- les saillies de balcons,
- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias. Cependant, ne sont pas comptés comme retrait les aménagements liés à l'accès piéton des constructions.

11.4. Toitures - Volumes

11.4.1. Pour les bâtiments sur rue, leur faîtage principal sera parallèle à l'axe de la voie.

11.4.2. La toiture sera à deux 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).

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

11.4.4. Les saillies en toiture, les chiens assis et les lucarnes sont interdits en façades sur rue.

11.4.5. Sauf dans le cas de vérandas ou de l'installation de panneaux solaires, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton rouge ou de tons voisins.

11.4.6. 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.

11.2.7. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées.

11.2.8. Cette règle ne concerne pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

11.5. Enduit et coloration de façade

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits. La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur consultable en mairie.

11.6. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Les volets battants ou persiennes existants seront conservés.

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT

12.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

12.2. Autres cas

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 60m² de surface de plancher.
- 2 emplacements par logement de plus de 60 m² de surface de plancher.

- constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales,

- 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher.

Etablissement artisanaux

- 1,8 emplacement pour 100 m² de surface de plancher.

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

ARTICLE UA15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE UA16 - INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription

Chapitre II : Règlement applicable à la zone UB et au secteur UBa

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par l'aléa minier. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

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

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, SONT INTERDITES :

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'exploitation agricole,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS SONT INTERDITS:

- les habitations légères de loisirs,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone (sauf pour les cas visés à l'article UB2).
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- les dépôts de véhicules,

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- . les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et dont la surface est inférieure à 100m² et la profondeur n'excède pas 2mètres.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 - 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 des constructions ou des aménagements 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 routes départementales 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 UB4 - 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

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé).

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, par des dispositifs adaptés.

Dans le secteur UBa : les réseaux d'assainissement et d'eau potable doivent être branchés sur la rue de Verdun.

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. En l'absence d'indications repérées au plan, les constructions devront être édifiées en recul d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie considérée sauf pour les chemins piétonniers.

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

6.3. Les constructions 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.

6.4 Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées à l'article UB 10.2.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

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

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

La hauteur maximale de toutes 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 l'implantation de la façade sur rue.

10.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article UB6, 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 UB10 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 UB11 - ASPECT EXTERIEUR

I.1. Règle générale

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

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

I.1.2. Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type calvaire, mur en pierre sèche, ...).

- la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est autorisé à condition d'une part de conserver élément de paysage sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

I.1.3. Toitures - Volumes

Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées.

I.1.4. Enduit et coloration de façade

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits.

La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur consultable en mairie.

L'ensemble des dispositifs d'isolation par l'extérieur (y compris les bardages bois) seront peints et devront correspondre au nuancier de couleur consultable en mairie.

ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT

12.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

12.2. Autres cas

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser, en dehors du domaine public, doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation

1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 50m² de surface de plancher;
2 emplacements par logement de 51m² à 100m² de surface de plancher;
3 emplacements par logement de plus de 100m² de surface de plancher

Pour les travaux conduisant à la création de logements (neufs ou rénovés), il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire, pour la tranche de 2 à 4 logements, et 2 emplacements supplémentaires à partir de 5 logements.

- constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales,

1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription

Chapitre III : Règlement applicable à la zone 1AU

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

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, SONT INTERDITES :

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'exploitation agricole,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS SONT INTERDITS:

- les habitations légères de loisirs,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone (sauf pour les cas visés à l'article 1AU2).
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- les dépôts de véhicules,

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1AU1 à l'exception des équipements d'infrastructure permettant la viabilité de la zone sous réserve :

. qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation,

. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone.

I. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

. les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et dont la surface est inférieure à 100m² et la profondeur n'excède pas 2 mètres.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IAU3 - 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 des constructions ou des aménagements 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 routes départementales 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 IAU4 - 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

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé).

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, par des dispositifs adaptés.

ARTICLE IAU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE IAU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie considérée sauf pour les chemins piétonniers.

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

6.3. Les constructions 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 IAU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

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

ARTICLE IAU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE IAU9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE IAU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

La hauteur maximale de toutes 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 l'implantation de la façade sur rue.

10.2. 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.

10.3. Les règles précisées à cet article UB10 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 IAU11 - ASPECT EXTERIEUR

I.1. Règle générale

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

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

I.1.2. Toitures - Volumes

Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées.

I.1.3. Enduit et coloration de façade

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits.

La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur consultable en mairie.

L'ensemble des dispositifs d'isolation par l'extérieur (y compris les bardages bois) seront peints et devront correspondre au nuancier de couleur consultable en mairie.

ARTICLE IAU12 - STATIONNEMENT

I.2.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

I.2.2. Autres cas

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser, en dehors du domaine public, doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation

1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 50m² de surface de plancher;

2 emplacements par logement de 51m² à 100m² de surface de plancher;

3 emplacements par logement de plus de 100m² de surface de plancher

Pour les travaux conduisant à la création de logements (neufs ou rénovés), il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire, pour la tranche de 2 à 4 logements, et 2 emplacements supplémentaires à partir de 5 logements.

- constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales,

1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE IAU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IAU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

ARTICLE IAU15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE IAU16 - INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Chapitre I : Règlement applicable à la zone A

Cette zone est concernée, partiellement ou en totalité, par l'aléa minier. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont autorisées en zone agricole les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - 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 des constructions ou des aménagements 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 routes départementales 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 A4 - 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

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 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 A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins, à moins de 21 m de l'axe de la route départementale n°156c, à moins de 75 m de l'axe des routes départementales n°952 et 156 (excepté pour les bâtiments d'exploitation agricole) et à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

6.2. Les constructions et/ou 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 A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul 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 le secteur Nf.

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. 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.

7.4. Les constructions et/ou 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 A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale

. 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 ...

. La hauteur maximale des constructions agricoles ne doit pas excéder 12 m hors tout.

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

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règle générale

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

11.2. Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (mur, calvaire).

- la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est autorisé à condition d'une part de conserver élément de paysage sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

11.3. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés,...) est interdit.

11.4. La couverture des constructions à usage d'habitation sera obligatoirement en matériau respectant l'aspect tuile.


11.5. Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques et aux équipements publics.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les bâtiments agricoles devront faire l'objet d'un aménagement paysager d'essences locales destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation.

13.2. Les éléments paysagers repérés au plan par la trame suivante  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.5.III du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

ARTICLE A15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE A16 - INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription

Chapitre II : Règlement applicable à la zone N et aux secteurs Nj, Nf, Nh, Nzh et Ne

Cette zone est concernée, partiellement ou en totalité, par l'aléa minier. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions, travaux, installations et aménagements sont interdits à l'exception de ceux visés à l'article 2.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. DANS TOUTE LA ZONE N à l'exception de la zone Nzh :

- . Les **constructions et installations nécessaires aux services publics** ou d'intérêt collectif.
- . les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations admises dans la zone.
- . Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

2.2. DANS LE SECTEUR Nj :

- . **les entrepôts à usage familial** (abris de jardin), à condition de respecter les dispositions des articles N9 et N10.

2.3. DANS LE SECTEUR Nh :

- . **les extensions limitées à 15% de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation existante à la date d'opposabilité du PLU.**

2.4. DANS LE SECTEUR Nf,

- . **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.**
- . **Les installations classées liées à l'exploitation de la forêt.**

2.5. DANS LE SECTEUR Ne:

- . **les entrepôts à usage familial** (abris de pêche), à condition de respecter les dispositions des articles N9 et N10.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - 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 des constructions ou des aménagements 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 routes départementales 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 N4 - 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

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

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins, à moins de 21 mètres de l'axe de la route départementale n°156c, à moins de 75 m de l'axe des routes départementales n°952 et 156 (excepté pour les bâtiments d'exploitation agricole) et à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

6.2. Les constructions et/ou 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 N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 5 mètres de l'unité foncière.

7.2. 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.

7.3. Les constructions et/ou 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 N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nj :

. Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins), l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 20 m² maximum.

Dans le secteur Ne :

. Pour les entrepôts à usage familial (abris de pêche), l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m² maximum.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Nj ET Ne:

Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins et abris de pêche), visés à l'article N2, la hauteur est limitée à 3,50 mètres toutes superstructures comprises.

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

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règle générale

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

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors du domaine public.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

ARTICLE N15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription