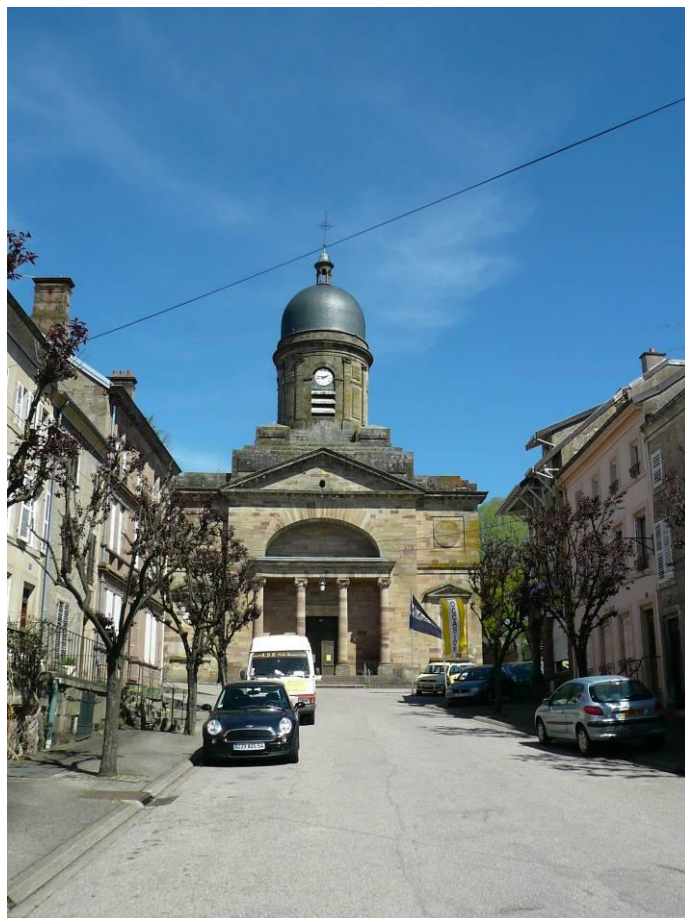


# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## COMMUNE DE BADONVILLER

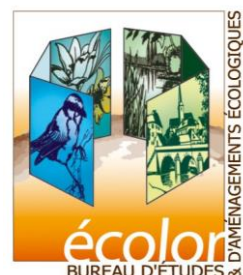


# D

# REGLEMENT

Dossier approuvé par DCM du 28.01.2011

Janvier 2020



# SOMMAIRE

---

	Pages
<b><u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u></b>	
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	3
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
<b><u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER</u></b>	
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      UA	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      UB	12
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      UC	17
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      UD	21
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      UX	25
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      IAU	29
CHAPITRE VII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      2AU	34
CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      2AUeh	37
<b><u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES et NATURELLES</u></b>	
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      A	41
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      N	44
 <b>ANNEXES</b>	

# TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BADONVILLER et se substitue au règlement du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 Novembre 1993 et révisé le 4 Juin 1999.

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

### **➤ Les 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**

### **ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Concernant les constructions sont interdites :**

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'exploitation agricole (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- les constructions à usage d'entrepôts (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- les abris (de jardins, de pêche et de chasse) (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs (sauf dans les cas visés à l'article 2),

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

- Les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de bâtiments agricoles à usage familial,
- L'extension des constructions à usage d'entrepôts existantes à la date d'opposabilité du PLU,
- Les abris de jardins dans les conditions fixées aux articles 7, 9 et 10.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, à condition qu'elles soient stationnées à l'intérieur de bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U.

## **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 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 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

## - PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

## **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

Dans l'attente de la réalisation effective de l'organe d'épuration collectif, il est possible d'autoriser des constructions dans cette zone à la condition qu'un dispositif de traitement autonome individuel ou groupé soit installé.

## **ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UA6 - 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. Du plan d'alignement approuvé,
- 6.1.2. De l'alignement des voies automobiles,
- 6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan,
- 6.1.4. Les constructions devront être édifiées en recul de 10 m minimum des berges des cours d'eau.

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

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

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale ou le mur faisant office de façade 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'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.

6.2.4. 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 10.

### 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.

6.5. 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 UA7 - 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, sauf pour les abris de jardins pour lesquels la distance minimale est fixée à 1,5m.

7.3. Pour les abris de jardins, la hauteur relative de tout point par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, ne doit pas excéder 2 fois, la distance à la (ou aux) limite (s) séparative(s) qui ne jouxte(nt) pas les abris de jardins,

Soit  $H \leq 2L$  avec  $L \geq 1,50$  mètre.

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

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

7.4.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative.

. 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.

7.4.3. Lorsqu'une construction ou un mur faisant office de façade est édifié(e) 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).

7.5. 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 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**

Pour les abris de jardin, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE UA10 - 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  
Pour les abris de jardins, la hauteur relative est

$H \leq 2L$  avec  $L \geq 1,50$  mètre.

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture et 13 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise (tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc...).

La hauteur des abris de jardin ne doit pas excéder 3,5 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises.

Ces hauteurs seront calculées par rapport au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

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 ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE UAI I - ASPECT EXTERIEUR**

### I.1. Règle générale

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.

### I.1.2. Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine, arbres isolés..).

- la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- toute modification est autorisée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout déplacement est autorisé à condition d'une part de conserver l'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,
- tout changement d'affectation est autorisé à condition qu'il ne dénature pas l'élément de paysage et que ce dernier ne perde pas de son intérêt,

### I.1.3. Dessin général de la façade sur la rue principale

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

11.3.2. Les fenêtres seront plus hautes que larges.

11.3.3. Les parties voûtées seront conservées ou réutilisées.

Les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés. La pierre de taille, si son état est bon, devra être restaurée, nettoyée, sans être peinte.

11.3.4. Les saillies de balcons sont interdites.

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

### I.1.4. Enduit et coloration de façade

11.4.1. Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.

11.4.2. Les constructeurs devront se conformer au nuancier de couleur du CAUE consultable en mairie.

#### 11.5. Huisseries.

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

Les caissons de volets roulants posés à l'extérieur en saillie du nu du mur de façade sont interdits.

11.5.2. Comme pour les façades, les constructeurs devront se conformer au nuancier existant pour le choix des teintes des menuisiers et ferronneries qui seront obligatoirement en harmonie avec celles des façades.

#### 11.6. Abords

11.6.1. L'aménagement du terrain entre la façade 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, etc...


11.6.2. Les escaliers en façade sur rue devront être réalisés en pierre de taille ou en avoir l'aspect.

11.6.3. Les branchements aux divers réseaux seront réalisés en souterrain

### **ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription

### **ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

. Les éléments de paysage repérés au plan ★ arbres isolés... ou  alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois... en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

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

Pas de prescription.

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

Cette zone est concernée par le passage d'un gazoduc. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

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

**Concernant les constructions sont interdites :**

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'exploitation agricole (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- les constructions à usage d'entrepôts (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- les abris (de jardins, de pêche et de chasse) (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,

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

- 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 des exploitations existantes à la date d'opposabilité du PLU.

-Les extensions des constructions à usage d'entrepôts existantes à la date d'opposabilité du PLU,

- Les abris de jardins dans les conditions fixées aux articles 7, 9 et 10.

- Les abris de pêche les conditions fixées aux articles 9 et 10.

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

**Dans le secteur UB, avenue de la division Leclerc, aucun accès ne sera admis sur le chemin rural « dit de Chaumont » la desserte des parcelles se fera depuis l'avenue de la division Leclerc.**

## - VOIRIE

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

## - PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

## **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

Dans l'attente de la réalisation effective de l'organe d'épuration collectif, il est possible d'autoriser des constructions dans cette zone à la condition qu'un dispositif de traitement autonome individuel ou groupé soit installé.

**Dans le secteur UBa**, le traitement autonome des eaux usées est obligatoire.

## **ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UB6 - 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. Du plan d'alignement approuvé,
- 6.1.2. De l'alignement des voies automobiles,
- 6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan,
- 6.1.4. Les constructions devront être édifiées en recul de 10 m minimum des berges des cours d'eau.

### 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.

6.2.2. il sera autorisé de construire d'autres constructions dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation ; si ces constructions sont liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation fixée aux 6.2.1.

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

Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa distance à l'alignement opposé,

Soit  $H=L$

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 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 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, sauf pour les abris de jardins, pour lesquels la distance minimale est fixée à 1,5m.

7.3. Pour les abris de jardins, la hauteur relative de tout point par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, ne doit pas excéder 2 fois, la distance à la (ou aux) limite (s) séparative(s) qui ne jouxte(nt) pas les abris de jardins,

Soit  $H \leq 2L$  avec  $L \geq 1,50$  mètre.

### 7.4. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 3 fois sa distance à la (ou aux) limite(s) séparative(s) qui ne jouxte(nt) pas la construction,

soit  $H=3L$ .

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 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**

Pour les abris de jardin et les abris de pêche, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UB10 - 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  
Soit  $H=L$

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives  
Soit  $H=3L$

Pour les abris de jardins, la hauteur relative est  
 $H \leq 2L$  avec  $L \geq 1,50$  mètre.

### 10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture, en façade sur rue, et 10 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise (tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc...).

La hauteur des abris de jardin ne doit pas excéder 3,5 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises.

Ces hauteurs seront calculées par rapport au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

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 UB11 - ASPECT EXTERIEUR**

### 1.1. Règle générale

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.

## 11.2. Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine, arbres isolés..).

- la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- toute modification est autorisée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout déplacement autorisé à condition d'une part de conserver l'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,
- tout changement d'affectation est autorisé à condition qu'il ne dénature pas l'élément de paysage et que ce dernier ne perde pas de son intérêt,

## 11.3. Toitures - Volumes

11.3.1. Sauf dans le cas de vérandas, de bâtiments publics ou de l'installation de panneaux solaires, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle.

## 11.4. Enduit et coloration de façade

11.4.1. Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.

11.4.2. Les constructeurs devront se conformer au nuancier de couleur du CAUE consultable en mairie.


## 11.5. Huisseries

11.5.1. Comme pour les façades, les constructeurs devront se conformer au nuancier existant pour le choix des teintes des menuiseries et ferronneries qui seront obligatoirement en harmonie avec celles des façades.

## **ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

## **ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

. Les éléments de paysage repérés au plan ★ arbres isolés...  alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois.... en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

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

Pas de prescription.

## **Chapitre III : Règlement applicable à la zone UC**

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

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

**Concernant les constructions sont interdites :**

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'exploitation agricole (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les abris (de jardins, de pêche et de chasse) (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,

#### **ARTICLE UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de bâtiments agricoles à usage familial,
- Les abris de jardins dans les conditions fixées aux articles 7, 9 et 10.

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

#### **ARTICLE UC3 - 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 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**

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

## **ARTICLE UC4 - 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**

Dans l'attente de la réalisation effective de l'organe d'épuration collectif, il est possible d'autoriser des constructions dans cette zone à la condition qu'un dispositif de traitement autonome individuel ou groupé soit installé.

## **ARTICLE UC5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UC6 - 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. Du plan d'alignement approuvé,
- 6.1.2. De l'alignement des voies automobiles,
- 6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan,

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

Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa distance à l'alignement opposé,

Soit  $H=L$

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 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 UC7 - 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. Pour les abris de jardins, la hauteur relative de tout point par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, ne doit pas excéder 2 fois, la distance à la (ou aux) limite (s) séparative(s) qui ne jouxte(nt) pas les abris de jardins,

Soit  $H \leq 2L$  avec  $L \geq 1,50$  mètre.

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

### **ARTICLE UC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

### **ARTICLE UC9 - EMPRISE AU SOL**

Pour les abris de jardin, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE UC10 - 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  
Soit  $H=L$

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives  
Pour les abris de jardins, la hauteur relative est

$H \leq 2L$  avec  $L \geq 1,50$  mètre.

#### 10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture, en façade sur rue, et 10 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise (tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc...).

10.2.2. La hauteur des abris de jardin ne doit pas excéder 3,5 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises.

Ces hauteurs seront calculées par rapport au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

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 UC11 - ASPECT EXTERIEUR**

### I.1. Règle générale

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.

L'architecture des constructions nouvelles (ainsi que les extensions et adjonctions sur les constructions existantes) sera en adéquation avec celle du milieu du bâti actuel que sont les cités ouvrières.

## **ARTICLE UC12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription

## **ARTICLE UC13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription

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

## **ARTICLE UC14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## **Chapitre IV : Règlement applicable à la zone UD et au secteur UDa**

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

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

**Concernant les constructions sont interdites :**

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- 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,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,

#### **ARTICLE UD2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- toutes constructions et installations nécessaires à la pratique des sports et loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone) autorisés dans la zone.

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

#### **ARTICLE UD3 - 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 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**

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

## **ARTICLE UD4 - 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**

Dans l'attente de la réalisation effective de l'organe d'épuration collectif, il est possible d'autoriser des constructions dans cette zone à la condition qu'un dispositif de traitement autonome individuel ou groupé soit installé.

**Dans le secteur UDa**, le traitement autonome des eaux usées est obligatoire

## **ARTICLE UD5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UD6 - 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. Du plan d'alignement approuvé,
- 6.1.2. De l'alignement des voies automobiles,
- 6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan,

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

Pas de prescription.

6.3. Sauf indications contraires portées au plan, toute construction doit être implantées à 5 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies automobiles publiques ou privées communes et à deux mètres au moins de l'axe des cheminements réservés aux seuls piétons et deux roues.

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 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 UD7 - 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. 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 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 UD8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UD9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

## **ARTICLE UD10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

Pas de prescription

### 10.2. Hauteur maximale

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise (tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc...).

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

10.3. 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 UD11 - 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 UD12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

## **ARTICLE UD13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription

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

## **ARTICLE UD14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## **Chapitre V : Règlement applicable à la zone UX et au secteur UXa**

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

#### **ARTICLE UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Concernant les constructions sont interdites :**

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- les abris (de jardins, de pêche et de chasse),
- les affouillements et exhaussements de sol  $\geq$  à 100m<sup>2</sup> ou  $\geq$  à 2m (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- les habitations légères de loisirs,
- les constructions à usage agricole.

#### **ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone) autorisés dans la zone.

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

- Les affouillements et exhaussements de sol  $\geq$  à 100m<sup>2</sup> ou  $\geq$  à 2m, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

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

#### **ARTICLE UX3 - 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.

- VOIRIE

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

Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

## **ARTICLE UX4 - 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**

Dans l'attente de la réalisation effective de l'organe d'épuration collectif, il est possible d'autoriser des constructions dans cette zone à la condition qu'un dispositif de traitement autonome individuel ou groupé soit installé.

**Dans le secteur UXa**, le traitement autonome des eaux usées est obligatoire.

### **- EAUX RESIDUELLES INDUSTRIELLES**

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

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

## **ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite du recul d'alignement indiqué au plan,

6.2. Les constructions devront être édifiées en recul de 10 m minimum des berges des cours d'eau.

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.

6.5. 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 UX7 - 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 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 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 UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

## **ARTICLE UX10 - 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

Pas de prescription

## **ARTICLE UX11 - 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 UX12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

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

- construction à usage d'habitation : 1 emplacement par logement,
- construction à usage de bureaux et de services : 1 emplacement pour une SHON  $\leq$  à 100 m<sup>2</sup>. Au-delà, 1 emplacement pour 50 m<sup>2</sup> de SHON,
- construction à usage d'activités commerciales et artisanales : 1 emplacement pour une SHON  $\leq$  à 100 m<sup>2</sup>. Au-delà, 1 emplacement pour 50 m<sup>2</sup> de SHON,

### **ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription

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

### **ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## **Chapitre VI : Règlement applicable à la zone 1AU et aux secteurs 1AUa,1AUb**

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

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

**Concernant les constructions nouvelles sont interdites :**

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage agricole,
- les abris (de jardins, de pêche et de chasse) (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,

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

- Les abris de jardins dans les conditions fixées aux articles 7, 9 et 10.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1AUI sont autorisées :

. sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans le schéma sectoriel d'aménagement.

. sous réserve de la réalisation des équipements (programmés ou en cours de réalisation) définis ci-dessous :

- le réseau d'eau,
- la collecte des eaux usées,
- le réseau de collecte des 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 1AU3 - 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 routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**Dans le secteur IAUb**, les accès des riverains sur la route départementale n°182 sont interdits. Ils devront être desservis par le chemin rural de la ruelle des Pauvres.

#### - VOIRIE

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

#### - PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

### **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

Dans l'attente de la réalisation effective de l'organe d'épuration collectif, il est possible d'autoriser des constructions dans cette zone aux conditions suivantes :

- le ou les réseaux de collecte doivent exister,
- qu'un dispositif de traitement individuel ou groupé soit installé. 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 et la zone raccordée.

**Le secteur IAUA** n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire.

### **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 ou en limite :

- 6.1.1. Du plan d'alignement approuvé,
- 6.1.2. De l'alignement des voies automobiles,
- 6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan,
- 6.1.4. Les constructions devront être édifiées en recul de 10 m minimum des berges des cours d'eau.

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 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, sauf pour les abris de jardins,

7.3. Pour les abris de jardins, la hauteur relative de tout point par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, ne doit pas excéder 2 fois, la distance à la (ou aux) limite (s) séparative(s) qui ne jouxte(nt) pas les abris de jardins, pour lesquels la distance minimale est fixée à 1,5m.

Soit  $H \leq 2L$  avec  $L \geq 1,50$  mètre.

7.4. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 3 fois sa distance à la (ou aux) limite(s) séparative(s) qui ne jouxte(nt) pas la construction,

soit  $H=3L$ .

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 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**

Pour les abris de jardin, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE IAU10 - 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  
Soit  $H=L$

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives  
Soit  $H=3L$

Pour les abris de jardins, la hauteur relative est

$H \leq 2L$  avec  $L \geq 1,50$  mètre.

### 10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture et 8 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise (tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc...).

10.2.2. La hauteur des abris de jardin ne doit pas excéder 3,5 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises.

Ces hauteurs seront calculées par rapport au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

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 IAU11 - ASPECT EXTERIEUR**

### 1.1. Règle générale

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.

11.2. Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine, arbres isolés..).

- la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- toute modification est autorisée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- 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,
- tout changement d'affectation est autorisé à condition qu'il ne dénature pas l'élément de paysage et que ce dernier ne perde pas de son intérêt,

11.3. Toitures - Volumes

11.3.1. Sauf dans le cas de vérandas, de bâtiments publics ou de l'installation de panneaux solaires, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle.

11.4. Enduit et coloration de façade

11.4.1. Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.

11.4.2. Les constructeurs devront se conformer au nuancier de couleur du CAUE consultable en mairie.

11.5. Huisseries

11.5.1. Comme pour les façades, les constructeurs devront se conformer au nuancier existant pour le choix des teintes des menuisiers et ferronneries qui seront obligatoirement en harmonie avec celles des façades.

## **ARTICLE IAU12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

## **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.

## **Chapitre VII : Règlement applicable à la zone 2AU**

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

#### **ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Concernant les constructions sont interdites :**

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les constructions à usage d'industrie,
- d'exploitation agricole ou forestière,
- les abris (de jardin, de pêche et de chasse),
- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les constructions autres que les éoliennes dont la hauteur est  $>$  à 12 m et dont la SHOB est  $\leq$  à 2m<sup>2</sup>,
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements de sol  $\geq$  à 100m<sup>2</sup> ou  $\geq$  à 2m,
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrains,
- les habitations légères de loisirs,
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane,
- l'installation d'une résidence mobile constituant la résidence principale des gens du voyage,

#### **ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Néant

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

#### **ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE**

- ACCES

Pas de prescription

- VOIRIE

Pas de prescription

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

**ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pas de prescription

**ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles,

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 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 2AU7 - 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 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 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

#### **ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription

#### **ARTICLE 2AU11 - 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 2AU12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription

#### **ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription

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

#### **ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## **Chapitre VIII : Règlement applicable à la zone 2AUeh**

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

#### **ARTICLE 2AUeh1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes constructions, travaux, installations et aménagements sont interdits à l'exception de ceux visés à l'article 2AUeh2.

#### **ARTICLE 2AUeh2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

#### **ARTICLE 2AUeh3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **- ACCES**

Pas de prescription

##### **- VOIRIE**

Pas de prescription

##### **- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS**

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

#### **ARTICLE 2AUeh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pas de prescription

#### **ARTICLE 2AUeh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 2AUeh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles,
- 6.2. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.
- 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 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 2AUeh7 - 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. Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant la zone Nf.
- 7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 7.5. Les constructions 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 2AUeh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 2AUeh9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 2AUeh10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription


### **ARTICLE 2AUeh11 - 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 2AUeh12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription

### **ARTICLE 2AUeh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les éléments de paysage repérés au plan par  alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois.... en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

### **ARTICLE 2AUeh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

## **Chapitre I : Règlement applicable à la zone A**

Cette zone est concernée par le passage d'un gazoduc. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

### **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 (y compris les installations agricoles classées).

## **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

#### **- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS**

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

### **ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **- EAU POTABLE**

En l'absence de réseau, l'alimentation par puits, par forage ou autre dispositif techniques, est admise dans les limites de la réglementation existante.

#### **- ASSAINISSEMENT**

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

#### **ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE A6 - 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.

A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 m minimum des berges des cours d'eau.

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 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 doivent être implantées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

#### **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**

Pas de prescription

## **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

### 11.1. Règle générale

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.

### 11.2. Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine, arbres isolés..).

- la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- toute modification est autorisée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout déplacement est autorisé à condition d'une part de conserver l'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,
- tout changement d'affectation est autorisé à condition qu'il ne dénature pas l'élément de paysage et que ce dernier ne perde pas de son intérêt,

## **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription

## **ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les éléments de paysage repérés au plan par  alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois.... en application de l'article L.123.1.7° 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.

## **Chapitre II : Règlement applicable à la zone N et aux secteurs Na, Nb, Ne, Nj, Np, Nh, Ni, Nf et Nf1**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par le risque de chute de masses rocheuses (carte approuvée le 25 mars 2009). Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescriptions.

Cette zone est concernée par le risque inondation. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

### **ARTICLE NI - 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:**

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

#### **2.2. DANS LES SECTEURS Nj :**

- . Les abris de jardin et les abris de pêche dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.
- . l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U

#### **2.3. DANS LE SECTEUR Nh,**

. **Les constructions à usage d'habitation** dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole.

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

. **Les constructions nécessaires à l'activité agricole.**

. **Les abris de jardin et les abris de pêche** dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

. **Les constructions à usage d'hébergement hôtelier** à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole.

. **Les constructions à usage de commerce** à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole.

. **Les constructions à usage de bureaux** liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

#### 2.4. DANS LE SECTEUR NI,

- . les équipements, constructions et installations liés au tourisme,
- . les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt,
- . les constructions, installations et travaux liés à la réserve d'eau d'EDF,
- . les aires de stationnement ouvertes au public,
- . les affouillements et exhaussements de sol  $\geq$  à 100m<sup>2</sup> ou  $\geq$  à 2m, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- . les équipements d'infrastructures,
- . les constructions liées à la réalisation d'équipements d'infrastructures,

L'ensemble des équipements, constructions et installations ci-dessus, devra faire l'objet d'une bonne intégration dans le site, afin de ne pas le dénaturer.

#### 2.5. DANS LE SECTEUR Nf,

- . **Les constructions** destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt,
- . **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.**
- . **Les abris de chasse uniquement dans les forêts soumises au régime forestier** et dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.
- . **Toutes constructions, installations, et travaux liés à la réserve d'eau d'EDF.**

#### 2.6. DANS LE SECTEUR Nf1,

- . **Les Parcs Résidentiels de Loisirs**
- . **Les affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires à la réalisation des Parcs Résidentiels de Loisirs**
- . **Les ouvrages et installations strictement nécessaires au forage d'eau potable.**
- . **Les constructions** destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt,
- . **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.**

. **Les abris de chasse uniquement dans les forêts soumises au régime forestier** et dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

. **Toutes constructions, installations, et travaux liés à la réserve d'eau d'EDF.**

#### 2.7. DANS LES SECTEURS Ne :

- . Les plans d'eau.
- . Les abris de pêche dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

#### 2.8. DANS LE SECTEUR Na :

- . Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements autorisés dans la zone.
- . les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et les constructions et installations qui leur sont strictement liées, dans les conditions fixées aux articles 9, 10 et 11
- . les Parcs Résidentiels de Loisirs
- . les aires de stationnement ouvertes au public, non imperméabilisées,
- . les habitations légères de loisirs, dans les conditions fixées aux articles 9, 10 et 11
- . les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

#### 2.9. DANS LE SECTEUR Nb :

- . les Parcs Résidentiels de Loisirs
- . **les habitations légères de loisirs**, dans les conditions fixées aux articles 9, 10 et 11
- . **les affouillements et exhaussements de sol**, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

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

### **ARTICLE 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'incendies.

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

## - PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

## **ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### - EAU POTABLE

En l'absence de réseau, l'alimentation par puits, par forage ou autre dispositif techniques, est admise dans les limites de la réglementation existante.

### - ASSAINISSEMENT

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

## **ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE N6 - 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.

A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 m minimum des berges des cours d'eau.

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 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 doivent être implantées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

## **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 abris de jardins et de pêche, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 20 m<sup>2</sup>.

### **Dans le secteur Nh :**

Pour les abris de jardins et de pêche, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m<sup>2</sup>.

### **Dans le secteur Ne :**

Pour les abris de pêche, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m<sup>2</sup>.

### **Dans le secteur Nf :**

Pour les abris de chasse, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

### **Dans le secteur Na :**

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et aux habitations légères de loisirs, la surface de plancher totale, est limitée à 150 m<sup>2</sup>.

### **Dans le secteur Nb :**

Pour les habitations légères de loisirs, la surface de plancher, est limitée à 35 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE N10 - 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

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation, touristique et de loisirs ne doit pas excéder 5 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise (tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc...).

10.2.2. La hauteur des abris de jardin, des abris de pêche et des abris de chasse, ne doit pas excéder 3,5 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises.

Ces hauteurs seront calculées par rapport au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2.3. Dans le secteur Na : la hauteur maximale, au faîtage, des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et aux habitations légères de loisirs, à partir du niveau de plancher de la construction, est limitée à 4,50 mètres.

10.2.4. Dans le secteur Nb : la hauteur maximale, au faîtage, des habitations légères de loisirs, à partir du niveau de plancher de la construction, est limitée à 4,50 mètres.

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 N11 - ASPECT EXTERIEUR**

### 11.1. Règle générale

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.

**Dans le secteur Nb** : la toiture des constructions sera végétalisée et/ou en bardeaux bois. Les façades des constructions auront un aspect bois.

**Dans le secteur Na** : Les façades des constructions auront un aspect bois.

## **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription

## **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les éléments de paysage repérés au plan par  alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois... en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

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

Pas de prescription.