



PLAN LOCAL D'URBANISME



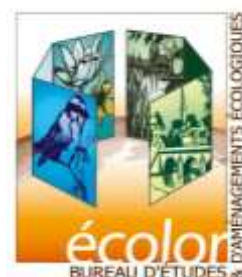
COMMUNE DE BREHAIN-LA-VILLE



D – REGLEMENT ECRIT

PLU arrêté par Délibération du Conseil Communautaire
de l'EPCI Cœur du Pays Haut du 21 septembre 2023

Le Président
M. Daniel MATERGIA



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BREHAIN LA VILLE.

2. 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.

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines et à urbaniser du présent règlement sont :

La **zone urbanisée U** constituée par les secteurs suivants :

Ua : le centre ancien

Ub : les secteurs de bâti récent

La **zone à urbaniser AU** constituée par les secteurs suivants :

IAU : le secteur à urbaniser ;

II - LES ZONES AGRICOLES, et LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones agricoles et les zones naturelles et forestières du présent règlement sont :

la **zone agricole A** et le **secteur Aa** (zone agricole inconstructible),

la **zone naturelle N** et les secteurs qui la constituent :

Nj : secteurs liés aux vergers-jardins

Ne : le secteur lié aux équipements

Nf : le secteur de forêt

Nzh : le secteur de zone humide

3. LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

La liste est issue de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

1. La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment **les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.**

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les **deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.**

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées

- **au logement principal, secondaire ou occasionnel** des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».
- **les maisons individuelles et les immeubles collectifs.**

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées

- **à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.** Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les **6 sous-destinations** suivantes

- **artisanat et commerce de détail**

les **constructions commerciales** destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les **constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.**

- **restauration**

les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- **commerce de gros,**

les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**

les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

- **hébergement hôtelier et touristique,**

les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

- **cinéma,** construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

4. La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les 6 sous-destinations suivantes :

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,

les constructions destinées à assurer une mission de service public.

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,

les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,

recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- salles d'art et de spectacles,

les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- équipements sportifs,

recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- autres équipements recevant du public.

les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les 4 sous-destinations suivantes :

Industrie,

les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Entrepôt,

les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Bureau,

les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

Centre de congrès et d'exposition.

les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

4. LEXIQUE

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un **lexique national de l'urbanisme** visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre Ier du code de l'urbanisme.

Les définitions sont reprises ci-dessous.

4.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

4.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

4.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

4.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

4.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

4.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

4.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

4.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

4.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

4.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

4.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale

4.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

5. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques suivantes qui demeurent applicables au territoire.

5.1 Les servitudes d'utilité publique

La liste des servitudes d'utilité publique du règlement affectant l'utilisation et l'occupation des sols ainsi que leurs effets est définie dans les documents annexes du Plan Local d'Urbanisme.

5.2 Emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte des emplacements réservés. Lesdits emplacements réservés figurent en annexe du règlement, avec l'indication de leurs destinations et des collectivités ou services bénéficiaires. Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se trouve sur le plan de zonage.

5.3 Périmètres particuliers

Périmètre de préemption urbain

En application de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme, et par délibération du Conseil Municipal est institué un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines du territoire de la commune.

5.4 Application du règlement aux constructions existantes

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui sont étrangers aux règles méconnues ou qui rendent la construction plus conforme à ces dispositions.

En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment non conforme aux dispositions du règlement de PLU n'est pas admise sauf si, régulièrement édifié, il a été détruit depuis moins de dix ans.

5.5 Adaptations mineures

Conformément à l'article L 152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des règlements de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, uniquement lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

5.6 Dérogations

En application de l'article L152-4 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire pourra, par décision motivée, accorder de dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

1. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille d'abord l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et de Maire ou du Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

En application de l'article L152-5 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pourra, par décision motivée, dans les limites fixées par décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1. La mise en oeuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2. La mise en oeuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3. La mise en oeuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

5.7 La prévention des risques

Le plan de Prévention des risques miniers

La commune est concernée par la PPRm approuvé. Le PPRm est annexé au présent PLU.

Le risque inondation

A l'heure actuelle, aucun document n'est disponible sur la commune concernant ce risque

L'aléa retrait-gonflement des argiles

Le ban communal de Bréhain est concerné par un niveau faible à moyen de cet aléa.

L'aléa sismique

La commune est en zone de sismicité très faible. Aucune disposition particulière n'est à mettre en oeuvre.

5.8 Dispositions route classée à grande circulation

La commune de Bréhain est concernée par la **RN 52 est classée route expresse et la RD 27 a fait l'objet d'un classement de route à grande circulation.**

Selon l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, "en dehors des espaces urbanisés des communes, **les constructions ou installations sont interdites** dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et **dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.**"

Les marges de recul seront reportées graphiquement.

La marge de recul (hors agglomération sera reportée sur le plan de règlement graphique :

- **RN 52 : classement voie expresse**, soit une bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie,
- **RD 27 : classement RGC** soit une bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie,

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, sont justifiées ou motivées par une étude au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Selon l'article R151-53 du Code de l'Urbanisme, le **couloir d'isolation acoustique** sera reporté graphiquement.

- **RD 27 et RD 57**

Nom de l'infrastructure	Commune concernée	Délimitation du tronçon	Catégorie de classement	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RD 27	Bréhain-la-Ville Crusnes Villerupt	de la limite d'agglomération de Villerupt à la RN 52 (échangeur n°9 à Bréhain la Ville bretelle Ouest)	3	100 m
RD 57	Bréhain-la-Ville Crusnes	de la RD 57 à la RD 521	3	100 m

- **RN 52**

Nom de l'infrastructure	Commune concernée	Délimitation du tronçon	Catégorie de classement	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RN 52	BREHAIN LA VILLE	du département de la Moselle (A30) à l'échangeur n°8 à Bréhain la Ville	1	300 m
RN 52	BREHAIN LA VILLE	de l'échangeur n°8 à Bréhain la Ville à l'échangeur avec la RD 618 à Longwy	2	250 m

5.9 Continuités écologiques

La bonne prise en compte de la conservation, de la restauration et de la création des continuités écologiques dans les documents de planification est régit par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme et également par les articles R 371-20-II et R 371-20-I du Code de l'Environnement.

Le règlement peut identifier et localiser des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique selon l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le SDAGE impose de rendre inconstructible une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau.

5.10 Eléments de patrimoine à préserver

Selon l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

TITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

La **zone urbanisée U** est constituée par les zones suivantes :

Ua : le centre ancien

et le secteur **Uam** : secteur ancien concerné par la PPR minier

Ub : les secteurs de bâti récent

et le secteur **Ubm** : secteur récent concerné par la PPR minier

CHAPITRE I

La zone **Ua et le secteur **Uam****

Il s'agit d'une zone urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses et qui correspond au centre ancien.

Le secteur Uam est concerné par :

- un risque d'affaissement minier, identifié dans le Plan de Prévention du Risque minier. Le PPRm est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

Les secteurs à risques sont représentés sur les documents de règlement graphique par une trame grisée.

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

I.1. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols et natures d'activités interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone Ua :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole
- Les constructions à usage de commerce de gros,
- Les constructions à usage de cinéma,
- Les constructions à usage d'industrie, (sauf pour les cas visés à l'article I.2),
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les constructions à usage de centre de congrès et d'exposition.

Toute construction est interdite dans le secteur Uam (sauf pour les cas visés à l'article I.2.)

Les affouillements et exhaussements du sol (sauf pour les cas visés à l'article I.2).

I.2. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

Dans la zone Ua

- Les constructions à usage d'artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

Dans le secteur Uam

- Les constructions sont autorisées à condition de respecter les prescriptions édictées dans le PPRm, annexé au PLU.

- Les constructions à usage agricole 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.

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

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 Volumétrie et implantation des constructions

II.1.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- . La façade sur rue des constructions principales, doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

II.1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs repérés au plan par ce symbole: △△△△△△△△

La façade sur rue des constructions sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété (excepté pour les propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative. La distance entre l'autre limite séparative et la construction devra être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout, sans être inférieur à 3 m).

En l'absence d'indications repérées au plan par ce symbole: △△△△△△△△

- . La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
- . Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout, sans être inférieur à 3 m

Pour les constructions annexes

Le bâtiment annexe devra être construit en limite séparative ou au minimum à 1 mètre de cette limite.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif pourront être édifiées en limite ou en recul des limites de l'unité foncière.

II.1.3. Hauteur maximale

Dans les secteurs repérés au plan par ce symbole: △△△△△△△△

Le niveau de l'égout de toiture par rapport au terrain naturel devra se situer dans la bande formée par les égouts de toiture des constructions voisines les plus proches.

En l'absence d'indications repérées au plan par ce symbole:
△△△△△△△△

La hauteur maximale pour les constructions principales, calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture ne devra pas excéder 7 mètres et 11 mètres à la faitière.

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

II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

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

En application des dispositions de l'article L.151-19 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 règlement graphique par le symbole △△△△△ ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural
- Pour les éléments de patrimoine repérés au plan ★:
 - . la démolition, la destruction de tout élément du patrimoine repéré au plan est interdite,
 - . tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément de patrimoine urbain sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

Les coloris de façades devront se caler sur le nuancier de couleurs annexé au PLU.

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

Pour les bâtiments sur rue, **leur faitage principal sera orienté parallèlement à l'axe de la voie.**

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent **l'aspect et la coloration des tuiles de tons rouges**, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

Pour les éléments de patrimoine repérés au plan ★, l'aspect extérieur des toitures (formes et couleurs) sera préservé.

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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.

La hauteur des clôtures en limite du domaine public

La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à **0,65 mètre** de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

Les clôtures, y compris les éléments à claire voie ou les haies végétales, ne devront pas dépasser la hauteur de 2 mètres hors tout.

La hauteur des clôtures en limite séparative

Les clôtures en limite séparative sont limitées à 2 mètres de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

II.4 Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des nouvelles constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat.

- pour les nouvelles **constructions à usage d'habitation et les réhabilitations de constructions existantes** :

- . un emplacement minimum par logement

III. Equipement et réseaux

III.I. Desserte par les voies publiques ou privées

-Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins

- 3,5 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

- Accès

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.

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

III.2 Desserte par les réseaux

- 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.

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est imposée (excepté en cas d'impossibilité technique) pour les nouvelles constructions.

CHAPITRE II

La zone **Ub** et le secteur **Ubm**

Il s'agit d'une zone urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses et qui correspond aux extensions du bâti ancien.

Le secteur Ubm est concerné par :

- **un risque d'affaissement minier, identifié dans le Plan de Prévention du Risque minier. Le PPRm est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.**
- Les secteurs à risques sont représentés sur les documents de règlement graphique par une trame grisée.**

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

I.1. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols et natures d'activités interdites

Sont interdits dans l'ensemble du secteur Ub :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à usage de commerce de gros,
- Les constructions à usage de cinéma,
- Les constructions à usage d'industrie sauf constructions autorisées au I.2,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les constructions à usage de centre de congrès et d'exposition.

Toute construction est interdite dans le secteur Ubm (sauf pour les cas visés à l'article I.2.)

Les affouillements et exhaussements du sol (sauf pour les cas visés à l'article I.2).

I.2. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

- Les constructions à usage d'artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

Dans le secteur Ubm

- Les constructions sont autorisées à condition de respecter les prescriptions édictées, dans le PPRm en vigueur à la délivrance de l'autorisation, annexé au 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.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 Volumétrie et implantation des constructions

II.1.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

La façade sur rue des constructions principales devra être édifiée **en recul de 5 mètres minimum** de l'alignement des voies privées et publiques.

Dans le cas de constructions en angle de rue, le recul d'implantation de 5m s'applique uniquement sur la façade principale.

Cette disposition ne s'applique pas pour les carports.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements collectifs pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

II.1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3 mètres

Pour les constructions annexes :

A moins que le bâtiment annexe ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 1 mètre.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements collectifs pourront être édifiées en limite ou en recul des limites de l'unité foncière.

II.1.3. Hauteur maximale

La hauteur maximale de la construction principale, calculée du terrain naturel avant tout remaniement, ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture et au faitage 9 mètres ou 7 mètres à l'acrotère.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5 mètres hors tout.

II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Pour les coloris de façade : le blanc pur et le noir sont interdits

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

Pour les constructions principales, les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent **l'aspect et la coloration des tuiles de tons rouges**, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et **un minimum de 50%** de ces surfaces libres sera aménagé en **espaces non imperméabilisés**.

La hauteur des clôtures en limite du domaine public

La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à **0,65 mètre** de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

Les clôtures, y compris les éléments à claire voie ou les haies végétales, ne devront pas dépasser la hauteur maximale de 2 mètres.

La hauteur des clôtures en limite séparative

Les clôtures maçonnées auront une hauteur maximale de 0,80m par rapport au niveau du terrain naturel. Elles pourront être surmontées d'un système à claire voie ou non.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres, par rapport au terrain naturel.

II.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des nouvelles constructions et installations, y compris les transformations d'usage, doit être assuré en dehors du domaine public, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, ce qui s'applique aussi dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments.

- constructions à usage d'habitation

3 places de stationnement minimum par logement

- constructions autres qu'habitations

1 place de stationnement minimum par tranche de 80 m² de surface de plancher

III. Equipement et réseaux

III.1 Desserte par les voies publiques ou privées

-Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins

- 5 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

- Accès

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.

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

La création d'accès individuels nouveaux sur les routes départementales hors agglomération est interdite.

III.2 Desserte par les réseaux

- 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.

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

- Eaux pluviales

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération ou infiltration) est imposée (excepté en cas d'impossibilité technique).

Une rétention minimale de 3 m³ des eaux pluviales, à la parcelle est imposée pour toute nouvelle construction.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

TITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

Chapitre I

La zone IAU

Il s'agit d'une zone urbaine d'extension qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses et qui correspond aux extensions du bâti ancien.

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

I.1. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols et natures d'activités interdites

Sont interdits dans l'ensemble du secteur IAU :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à usage de commerce de gros,
- Les constructions à usage de cinéma,
- Les constructions à usage d'industrie sauf constructions autorisées au I.2,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les constructions à usage de centre de congrès et d'exposition.

Les affouillements et exhaussements du sol (sauf pour les cas visés à l'article I.2).

I.2. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

- Les constructions à usage d'artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.
- **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.

I.3. Conditions d'urbanisation de la zone

- L'urbanisation de la zone ne peut se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement réalisée sur l'ensemble du secteur ou par phase,
- Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- Il est nécessaire que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés,
- La conception et la localisation de l'opération ne doit pas conduire à la création de délaissés de terrains inconstructibles doit être compatible avec le développement ultérieur de la zone.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 Volumétrie et implantation des constructions

II.1.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum** de l'alignement des voies privées et publiques.

Dans le cas de constructions en angle de rue, le recul d'implantation de 5m s'applique uniquement sur la façade principale.

Les annexes ne sont pas autorisées à l'avant de l'alignement de la façade de la construction principale, exceptés les carports.

A moins que le bâtiment annexe ne jouxte l'emprise publique, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 1 mètre.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements collectifs pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

II.1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3 mètres

Pour les constructions annexes :

A moins que le bâtiment annexe ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 1 mètre.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements collectifs pourront être édifiées en limite ou en recul des limites de l'unité foncière.

II.1.3. Hauteur maximale

La hauteur maximale de la construction principale, calculée du terrain naturel avant tout remaniement, ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture et au faitage 9 mètres ou 7 mètres à l'acrotère.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5 mètres hors tout.

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

II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage. Les affouillements et exhaussements de sol seront limités au maximum de façon à s'intégrer le plus étroitement possible au profil du terrain

Les constructions devront être en harmonie avec l'urbanisation de la commune notamment en ce qui concerne le modèle architectural, l'implantation et l'intégration paysagère.

Pour les coloris de façade : le blanc et les couleurs vives sont interdits

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

Pour les constructions principales, les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent **l'aspect des tuiles**, excepté pour les vérandas, pour les toits plats et les équipements liés aux énergies renouvelables.

II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et **un minimum de 50%** de ces surfaces libres sera aménagé en **espaces non imperméabilisés**.

La hauteur des clôtures en limite du domaine public

La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à **0,65 mètre** de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

Les clôtures, y compris les éléments à claire voie ou les haies végétales, ne devront pas dépasser la hauteur maximale de 2 mètres.

La hauteur des clôtures en limite séparative

Les clôtures maçonnées auront une hauteur maximale de 0,80m par rapport au niveau du terrain naturel. Elles pourront être surmontées d'un système à claire voie ou non.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres, par rapport au terrain naturel.

II.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des nouvelles constructions et installations, y compris les transformations d'usage, doit être assuré en dehors du domaine public, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, ce qui s'applique aussi dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments.

- constructions à usage d'habitation

3 places de stationnement minimum par logement

- constructions autres qu'habitations

1 place de stationnement minimum par tranche de 80 m² de surface de plancher

III. Equipement et réseaux

III.1 Desserte par les voies publiques ou privées

-Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins

- 5 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

- Accès

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.

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

III.2 Desserte par les réseaux

- 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.

- Eaux pluviales

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération ou infiltration) est imposée (excepté en cas d'impossibilité technique).

Une rétention minimale de 3 m³ des eaux pluviales, à la parcelle est imposée pour toute nouvelle construction.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

TITRE 4:

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET
NATURELLES**

CHAPITRE I

La zone agricole : A et le secteur Aa

La zone A est concernée par :

- un risque d'affaissement minier, identifié dans le Plan de Prévention du Risque minier. Le PPRm est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.
- l'aléa cavité
- Le passage d'une canalisation de gaz.

Les secteurs à risques sont représentés sur les documents de règlement graphique par une trame grisée. Le PPRm est à consulter pour toute demande se situant dans le périmètre concerné.

La zone A comprend un secteur Aa qui correspond à une zone agricole inconstructible

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Dans le secteur Aa, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Dans l'ensemble de la zone A (hormis le secteur Aa), toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté :

Toutes les **occupations et utilisations du sol** sont interdites exceptés :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- **Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances, annexes (garages, piscines, abris de jardin, ...),** à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole de l'exploitation.
- **Les constructions, installations, aménagement et travaux qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole à condition qu'ils soient liés aux activités exercées par un exploitant ou une entreprise agricole**

- **Les extensions et annexes des constructions isolées à usage d'habitation existantes à la date d'opposabilité du PLU (prescrit le 6 novembre 2015),** seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser :
 - 50 m² d'emprise au sol toutes surfaces cumulées
 - d'être situées à moins de 40 mètres de la construction principale et
 - de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.
- **Le changement de destination des bâtiments agricoles existants** à la date d'opposabilité du PLU, identifiés sur le règlement graphique
- **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de respecter les distances d'éloignement conformément à la réglementation en vigueur.**

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- Pour les éléments de patrimoine repérés au plan ★:

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

II.1 Volumétrie et implantation des constructions

II.1.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune construction ne peut être implantée :

- à moins de 5 mètres de la limite des voies et chemins,
- à moins de 21 m de l'alignement des routes départementales et
- à moins de 10 m de part et d'autres berges des cours d'eau.
- A moins de 30m des lisières des forêts.

Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au minimum à 100 mètres de l'axe de la RN 52 et au minimum à 75m de l'axe de la RD 27, exceptés pour les constructions agricoles.

II.1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3 mètres
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif pourront être édifiées en limite ou en recul des limites de l'unité foncière.

II.1.3. Hauteur maximale

La hauteur maximale **des constructions à usage d'habitation** ne devra pas excéder **7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère**, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

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

Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif,
- Au prolongement en façade et à la réhabilitation d'une construction existante qui ne respecterait pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante.

II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Le bardage bois sera privilégié pour les bâtiments agricoles.


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

Les clôtures et barrières seront perméables à la petite faune.

II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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.

Les essences locales seront à favoriser.

Les éléments paysagers repérés au plan par la trame suivante  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme, pourront être entretenus mais ne pourront être ni détruits, ni déplacés, ni dénaturés.

II.4 Stationnement

La perméabilisation des emplacements de stationnement sera à privilégier.

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

III. Equipement et réseaux

III.1 Desserte par les voies publiques ou privées

III.1.1. Voirie

Les créations de voies ouvertes à la circulation publique ou privée communes doivent être conçues de façon à supporter normalement la circulation, notamment des véhicules des services de sécurité, d'enlèvement des ordures ménagères et d'exploitation des différents réseaux.

III.1.2. Accès

La création d'accès individuels nouveaux sur les routes départementales hors agglomération est interdite.

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.

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

III.2 Desserte par les réseaux

III.2.1. 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.

III.2.2. Assainissement

. Eaux usées

Dans le cas où un réseau d'assainissement collectif est existant, le branchement est obligatoire, lorsqu'il est techniquement réalisable.

Sinon, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration ou par exutoire naturel lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, ils seront raccordés au réseau collecteur s'il existe.

CHAPITRE II

LA ZONE NATURELLE : N

et les secteurs :

- Nj** : secteurs liés aux vergers-jardins
- Ne** : secteur naturel d'équipements publics
- Nf** : secteur naturel de forêt autorisant les abris de chasse
- Nzh** : secteur naturelle humide

La zone N est concernée par :

- **un risque d'affaissement minier, identifié dans le Plan de Prévention du Risque minier. Le PPRm est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.**

Les secteurs à risques sont représentés sur les documents de règlement graphique par une trame grisée. Le PPRm est à consulter pour toute demande se situant dans le périmètre concerné.

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N : on interdit tout exceptées :

- **les constructions et installations d'intérêt collectif et services publics**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

DANS LE SECTEUR Nj : on interdit tout exceptés :

- **les abris de jardins** sous réserve de respecter une certaine hauteur et une surface au sol

DANS LE SECTEUR Nf : on interdit tout exceptés :

- les abris de chasse sous réserve de respecter une certaine hauteur et une surface au sol.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 Volumétrie et implantation des constructions

en secteur Nj :

La hauteur maximale des abris de jardins ne devra pas excéder **3,5 mètres hors tout** et 20 m² d'emprise au sol

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

Les abris de jardins devront être édifiés **en limite ou en recul d'au moins 1 mètre** des limites séparatives de l'unité foncière.

en secteur Nf:


La hauteur maximale des abris de chasse ne devra pas excéder **3,5 mètres hors tout** et 20 m² d'emprise au sol

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

II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits. Les clôtures et barrières seront perméables à la petite faune

II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les éléments paysagers repérés au plan par la trame suivante  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme, pourront être entretenus mais ne pourront être ni détruits, ni déplacés, ni dénaturés.

III. Equipement et réseaux

III.1 Desserte par les voies publiques ou privées

III.1.1. Voirie

Les créations de voies ouvertes à la circulation publique ou privée communes doivent être conçues de façon à supporter normalement la circulation, notamment des véhicules des services de sécurité, d'enlèvement des ordures ménagères et d'exploitation des différents réseaux.

III.1.2. Accès

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.

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

La création d'accès individuels nouveaux sur les routes départementales hors agglomération est interdite.

III.2 Desserte par les réseaux

III.2.1. 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.

III.2.2. Assainissement

. Eaux usées

Dans le cas où un réseau d'assainissement collectif est existant, le branchement est obligatoire, lorsqu'il est techniquement réalisable.

Sinon, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration ou par exutoire naturel lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, ils seront raccordés au réseau collecteur s'il existe.