

Département de Meurthe et Moselle

**AUBOUE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Le Vice-Président  
Chargé de l'Aménagement du  
Territoire, Urbanisme, Habitat et  
Cadre de Vie**

  
**Fabrice BROGI**



**C**

**Règlement**

Réalisé par S-PERIDE 17, rue de l'Entente 57950 MONTIGNY-lès-METZ  
modifié par X AEQUO 2 rue St Livier METZ

## **SOMMAIRE**

### **TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES**

- ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN.
- ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.
- ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.
- ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES.
- ARTICLE 5 – PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE.
- ARTICLE 6 – PRINCIPES D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES.

### **TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER**

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UA
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UB
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UC
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UE
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UX
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	1AU
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	2AU

### **TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	A
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	N

**TITRE I**

**DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles législatifs et réglementaires du code de l'urbanisme (anciennement L123.1 et R.123.1 à R123.14).

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

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

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

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

## **ARTICLE III – DIVISION DU TERRITOIRES EN ZONES**

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

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

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

- la zone UA, UB et sous-secteur UBx, UC, UE et UX
- la zone 1AU et les sous-zones 1AUa
- la zone 2AU

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

Les zones agricoles et naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A
- la zone N1, N2, N3, N4, N5

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

#### **ARTICLE IV – ADAPTATIONS MINEURES**

Article L151.1 (anciennement L123.1) : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

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

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

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

#### **ARTICLE VI – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES**

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent à certaines occupations et utilisations du sol autorisées. Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

**TITRE II**

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

## **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et/ou inondation. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

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

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

1. Les constructions destinées :
  - à l'industrie
  - à l'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2
  - aux entrepôts sauf cas visés à l'article 2
  
2. Les installations classées
  - soumises à autorisation
  
3. Camping et stationnement de caravanes
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés de camping et de caravanage
  - les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
  
4. Constructions de loisirs
  - les habitations légères de loisirs
  - les parcs résidentiels de loisirs
  
5. Les parcs d'attraction  
Les dépôts de véhicules (usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,  
Les garages collectifs de caravanes
  
6. Les occupations et installations du sol pour l'installation d'antenne de téléphonie mobile.

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

Couloirs de bruit : à l'intérieur des couloirs de bruit repérés sur le document graphique par le symbole ~~~~ les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres qui imposent l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés par le bruit.

Les constructions à usage agricole dans les conditions suivantes à usage familial

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

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

**SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE****ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD13, RD41 et RD643 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 terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

**PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS**

En application de l'article L151.48 (anciennement L 123.1.6°) du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

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

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

**ASSAINISSEMENT****Eaux usées**

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

**Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.



**ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription

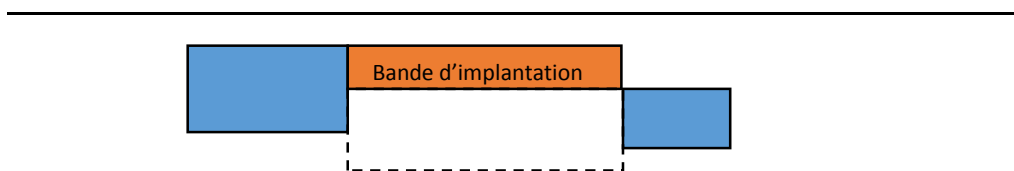
**ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1. En l'absence d'indication repérée par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  sur le plan de zonage, les constructions devront être édifiées :
- En recul par rapport aux voies et emprise publique avec un minimum de 5 mètres,
  - En limite ou en recul du plan d'alignement.
- 6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ .

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

Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade de la construction sera implantée dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines.

## VOIES &amp; EMPRISES PUBLIQUES



Toutes occupations et utilisations sont interdites sur et au-dessus du domaine public, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée par une construction implantée suivant les conditions définies ci-dessus.

- 6.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.
- 6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) par rapport aux voies et emprise publique.

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

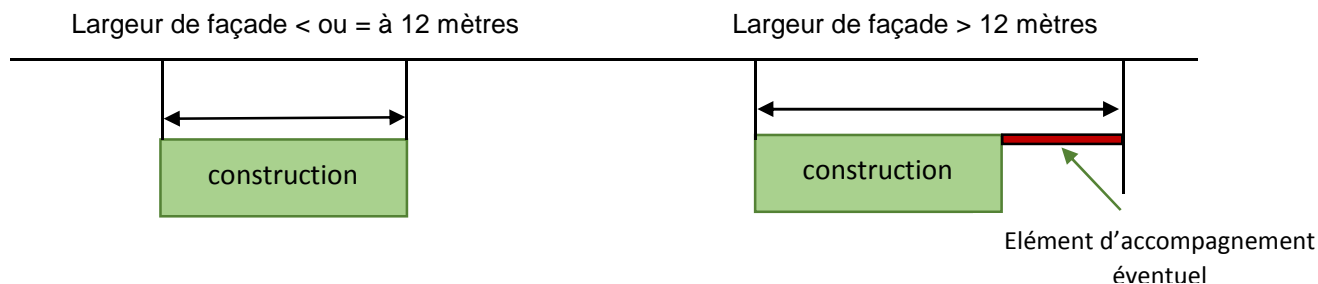
7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

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

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

La règle ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire uniquement sur une limite séparative. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, tout élément d'accompagnement éventuel sera édifié suivant les règles fixées à l'article 6.



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

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

## **ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à un maximum de 16 m<sup>2</sup> par unité foncière.

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

10.1. Dans une enfilade remarquable repérée au plan par ce symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

- On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.
- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :
  - a) à l'existant.
  - b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.
  - c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

10.2. Pour les enfilades non repérées au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ , la hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture.

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

10.3. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade sur rue.

10.4. La hauteur des abris de jardins ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

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

10.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

### 11.1. Façades

Les saillies de balcons sont interdites au-dessus du domaine public.

Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre en façade sur rue et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.

Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade sur rue.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les caissons des volets roulants en saillie de la façade sur rue sont interdits.

Les matériaux non destinés à être laissés bruts (aggloméré etc...) devront être enduits ou peints.

Le ton des façades sera choisi librement par le pétitionnaire à l'exception du ton noir et blanc pur non admis.

### 11.2. Toitures

La ligne de faîtage principale devra être dans le plus proche alignement possible avec les constructions voisines.

Dans les enfilades remarquables repérées au plan par ce symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ , il sera nécessaire de respecter les dispositions de l'article 10.1. pour s'insérer harmonieusement entre les pans de toiture voisins.

Les matériaux de toitures autorisés seront tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle tuiles ou de l'ardoise à l'exception des vérandas et installation de systèmes thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable.

Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture.

Les équipements publics peuvent avoir une toiture en bac acier ou en matériau d'aspect similaire.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

La toiture terrasse ou à un seul pan y compris les toitures végétalisées, doivent être réservée à des cas particuliers (annexes à des bâtiments existants, bâtiments sur cour, garage,...) ou des extensions situées à l'arrière du bâtiment principal.

Les bâtiments existants qui présenteraient une toiture terrasse ou à un seul pan, pourront conserver leur configuration initiale.

### 11.3. Huisseries

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

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Sur rue, ils ne seront pas en saillie de la façade.

### 11.4. Clôtures

Les parties pleines ou occultantes des clôtures auront une hauteur maximale de 0,90m (hauteur mesurée sur rue). La tablette sera horizontale quelque soit la pente du terrain naturel et sera disposée en escalier si les contraintes du relief l'imposent.

Les parties pleines ou occultantes pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale.

La clôture pourra avoir une hauteur supérieure si les contraintes du relief l'imposent.

La hauteur maximale de la clôture toute partie confondue ne pourra pas dépasser 1,50m sur rue et 2m en limite séparative.

Pour les constructions qui présenteraient plusieurs façades sur rue, la règle la moins contraignante s'imposera.

Les matériaux non destinés à être laissés bruts (aggloméré,...) devront être enduits ou peints.

### 11.5. Autres

Sont interdits les dépendances réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites,...)

Les murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés. Les matériaux de toitures autorisés seront tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle. Les matériaux hétéroclites et de récupération sont interdits.

## **ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

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

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes (les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessous est arrondie à l'unité supérieure) :

- |   |  |
|---|--|
| – construction à usage d'habitation :                           | 1 emplacement jusqu'à 80m <sup>2</sup><br>2 emplacements > 80 m <sup>2</sup> |
| – bureaux, services supérieurs à 100 m <sup>2</sup> :           | 2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>                                       |
| – commerce supérieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente : | 1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup>   |
| – artisanat :   | 2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>                                       |
| – hôtel :   | 7 emplacements pour 10 chambres  |
| – restaurant supérieur à 100m <sup>2</sup> de salle :           | 1 emplacement pour 10m <sup>2</sup> de salle                                 |
| – foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs) :               | 2 emplacements pour 10 chambres  |

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

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

Pas de prescription.

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

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

Pas de prescription.

## **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléa minier et/ou inondation. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

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

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

1. Les constructions destinées :
  - à l'industrie
  - à l'exploitation agricole ou forestière sauf cas visés à l'article 2
  - aux entrepôts sauf cas visés à l'article 2
2. Les installations classées
  - soumises à autorisation
3. Camping et stationnement de caravanes
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés de camping et de caravanage
  - les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
4. Constructions de loisirs
  - les habitations légères de loisirs
  - les parcs résidentiels de loisirs
5. Les parcs d'attraction  
Les dépôts de véhicules (usagés) susceptibles de contenir aux moins dix unités,  
Les garages collectifs de caravanes
6. Les occupations et installations du sol pour l'installation de téléphonie mobile.

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

Couloirs de bruit : à l'intérieur des couloirs de bruit repérés sur le document graphique par le symbole ~~~~ les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres qui imposent l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés par le bruit.

Les constructions à usage agricole dans les conditions suivantes : à usage familial

Les constructions à usage d'entrepôt dans les conditions suivantes :

- à usage familial (abris de jardins),
- dans le secteur UBx : créées par changement de destination de bâtiments existants à la date d'opposabilité de la modification simplifiée du PLU (MS01/2018), à l'exclusion toutefois des changements de destination vers une destination ou activité industrielle.

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

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

**ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD41 et RD643 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 terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

**ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.



## **ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

- 6.1. La façade sur rue de la construction principale devra être édifiée :
- en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres et un maximum de 15 mètres,
  - en limite ou en recul du plan d'alignement,
  - pour une construction en angle, il sera pris en considération pour le recul la façade qui propose l'entrée pour le stationnement,
  - en cas d'alignement de constructions existantes en limite des voies et emprises publiques, il sera impératif de respecter cet alignement,
  - pour les constructions existantes, l'implantation initiale pourra être conservée à condition de ne pas créer de logements nouveaux.
- 6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.
- 6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

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

- 7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout (soit  $H \text{ inf. ou égale } 2L$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de l'alignement de la construction existante et ne doit pas aggraver la situation existante.
- 7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

**ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription

**ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à un maximum de 16m<sup>2</sup> par unité foncière.

**ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture.

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

10.2. La hauteur des abris de jardins ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

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

10.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

11.1. Façades

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

La matériaux non destinés à être laissés bruts (aggloméré,...) devront être enduits ou peints.

Le ton des façades sera choisi librement par le pétitionnaire à l'exception du ton noir et blanc pur non admis.

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés seront tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle tuiles ou de l'ardoise à l'exception des vérandas et installation de systèmes thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable.

Les matériaux de toitures en bac acier de ton noir, brun, rouge ou de ton voisin sont autorisés ainsi que les toitures végétalisées.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

Les bâtiments existants qui présenteraient une toiture terrasse ou à un seul pan pourront conserver leur configuration initiale.

### 11.3. Huisseries

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

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Sur rue, ils ne seront pas en saillie de façade.

### 11.4. Clôtures

Les parties maçonnées des clôtures auront une hauteur maximale de 0,90m (hauteur mesurée sur rue). La tablette sera horizontale quelle que soit la pente du terrain naturel et sera disposée en escalier si les contraintes du relief l'imposent.

Les clôtures maçonnées pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale.

La clôture maçonnée pourra avoir une hauteur supérieure si les contraintes du relief l'imposent.

La hauteur maximale de la clôture toute partie confondue ne pourra pas dépasser 1,50m sur rue et 2m en limite séparative.

Les matériaux non destinés à être laissés bruts (aggloméré,...) devront être enduits ou peints.

### 11.5. Autres

Les murs des abris de jardin seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés. Les toitures auront la coloration de la terre cuite traditionnelle. Les matériaux hétéroclites et de récupération sont interdits.

## **ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

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

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes (les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure) :

– construction à usage d'habitation	1 emplacement jusqu'à 80m <sup>2</sup> 2 emplacements > 80 m <sup>2</sup>
– bureaux, services supérieurs à 100 m <sup>2</sup>	2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>
– commerce supérieur à 100 <sup>2</sup> de surface de vente	1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup>
– artisanat	2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>
– hôtel	7 emplacements pour 10 chambres
– restaurant supérieur à 100m <sup>2</sup> de salle	1 emplacement pour 10m <sup>2</sup> de salle
– foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs)	2 emplacements pour 10 chambres
– entrepôts issus d'un changement de destination de bâtiments existants en sous zone UBx	Selon les caractéristiques propres de l'opération.

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

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

Pas de prescription

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

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

Pas de prescription

## **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et/ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

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

#### **ARTICLE 1 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. les constructions destinées :
  - à l'industrie
  - à l'exploitation agricole ou forestière sauf cas visés à l'article 2
  - aux entrepôts sauf cas visés à l'article 2
2. les installations classées
  - soumises à autorisation
3. Camping et stationnement de caravanes
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés de camping et caravanage
  - les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
4. Constructions de loisirs
  - les habitations légères de loisirs
  - les parcs résidentiels de loisirs
5. Les parcs d'attraction  
Les garages collectifs de caravanes  
Les dépôts de véhicules (usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
6. Les occupations et installations du sol pour l'installation d'antenne de téléphonie mobile.

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

Couloirs de bruit : à l'intérieur des couloirs de bruit repérés sur le document graphique par le symbole ~~~~ les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres qui imposent l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés par le bruit.

Les constructions à usage agricole à usage familial

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

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

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

### **ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **– ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD13 et RD643 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 terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

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

#### **– EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **– ASSAINISSEMENT**

##### **Eaux usées**

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

##### **Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

## **ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées :

- En recul de 5 mètres des voies et emprises publiques,
- En limite ou en recul du plan d'alignement.
- Pour une construction en angle, il sera pris en considération pour le recul, la façade qui propose l'entrée pour le stationnement
- En cas d'alignement de constructions existantes en limite des voies et emprises publiques, il sera impératif de respecter cet alignement
- Pour les constructions existantes, elles pourront conserver leur configuration initiale à condition de ne pas créer de logements nouveaux.

Rue de la cité Sainte Marie, les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en recul (sans valeur absolue) ou en limite des voies et emprises publiques.

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

7.1. Les constructions, autres que celles à usage d'habitation, devront être édifiées en limite ou en recul d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout (soit  $H \text{ inf ou égal } 2L$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation, un recul de 5 mètres est obligatoire par rapport aux limites séparatives.

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

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

### **ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à un maximum de 16m<sup>2</sup> par unité foncière.

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

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

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

10.2. La hauteur des abris de jardins et des garages ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

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

10.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

#### **11.1. Façades**

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les matériaux non destinés à être laissés bruts (aggloméré,...) devront être enduits ou peints.



Le ton des façades sera choisi librement par le pétitionnaire à l'exception du ton noir et blanc pur non admis.

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

Les modénatures, chaînages, bandeaux, différences de nu correspondant à l'existant doivent être le plus possible respectés, préservés ou reproduits en cas de réfections, modifications ou adjonctions, de façon à s'harmoniser avec l'existant.

### 11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés seront tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle tuiles ou de l'ardoise à l'exception des vérandas et installation de systèmes thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les équipements publics peuvent avoir une toiture en bac acier ou en matériau d'aspect similaire.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

La toiture terrasse ou à un seul pan y compris les toitures végétalisées, doivent être réservées à des cas particuliers (annexes à des bâtiments existants, bâtiments sur cour, garage, ...) ou des extensions situées à l'arrière du bâtiment principal.

Les bâtiments existants qui présenteraient une toiture terrasse ou à un seul pan pourront conserver leur configuration initiale.

### 11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Sur rue, ils ne seront pas en saillie de façade.

### 11.4. Clôtures

Les matériaux non destinés à être laissés bruts (aggloméré,...) devront être enduits ou peints.

Les parties maçonnées des clôtures auront une hauteur maximale de 0,80 m (hauteur mesurée sur rue). La tablette sera horizontale quelle que soit la pente du terrain naturel et sera disposée en escalier si les contraintes du relief l'imposent.

Les clôtures maçonnées pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale.

La clôture maçonnée pourra avoir une hauteur supérieure si les contraintes du relief l'imposent.

La hauteur maximale de la clôture toute partie confondue ne pourra pas dépasser 1,50 m sur rue et 2 m en limite séparative.

#### 11.5. Autres

Sont interdits les dépendances réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites,...).

Les murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés. Les toitures auront un aspect tuile. Les matériaux hétéroclites et de récupération sont interdits.

### **ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

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

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes (les surfaces de référence sont des surfaces de plancher). La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.) :

– construction à usage d'habitation	1 emplacement jusqu'à 80m <sup>2</sup> 2 emplacements >80m <sup>2</sup>
– bureaux, services supérieurs à 100 m <sup>2</sup>	2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>
– commerce supérieur à 100m <sup>2</sup> de surface de vente	1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup>
– artisanat	2 emplacements pour 100m <sup>2</sup>
– hôtel	7 emplacements pour 10 chambres
– restaurant supérieur à 100 m <sup>2</sup> de salle	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de salle
– foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs)	2 emplacements pour 10 chambres

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

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

Pas de prescription.

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

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

Pas de prescription.

## **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et/ou inondation. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

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

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

1. Les constructions destinées :
  - à l'industrie
  - à l'exploitation agricole ou forestière
  - d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2
2. Les installations classées :
  - soumises à autorisation
3. Camping et stationnement de caravanes
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés de camping et caravanage
  - les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
  - les garages collectifs de caravanes.
4. Les habitations légères de loisirs
  - les habitations légères de loisirs
  - les parcs résidentiels de loisirs
5. Les parcs d'attraction
6. Les occupations et installations du sol
  - pour l'installation d'antenne de téléphonie mobile
  - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités.

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

Couloirs de bruit : à l'intérieur des couloirs de bruit repérés sur le document graphique par le symbole ~~~~, les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres qui imposent l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés par le bruit.

Les constructions à usage d'entrepôt à condition d'être à usage familial.

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

### **ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD13 et RD643 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

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

#### **- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **- ASSAINISSEMENT**

##### **Eaux usées**

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

##### **Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

### **ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

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

- des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres
- du plan d'alignement

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

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en recul (sans valeur absolue) ou en limite des voies et emprises publiques.

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

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

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

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

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

### **ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à un maximum de 16 m<sup>2</sup> par unité foncière.

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

Pas de prescription.

### **ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

Le ton des façades sera choisi librement par le pétitionnaire à l'exception du ton noir et blanc pur non admis.

**ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

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

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

Pas de prescription.

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

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

Pas de prescription.

**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et/ou par des sites et sols pollués. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

**SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les constructions destinées :
  - à l'exploitation agricole ou forestière
  - à l'habitation sauf cas visés à l'article 2
  
2. Les installations classées :
  - les carrières
  
3. Camping et stationnement de caravanes
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés de camping et caravanage
  - les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
  - les garages collectifs de caravanes
  
4. Les constructions de loisirs
  - les habitations légères de loisirs
  - les parcs résidentiels de loisirs
  - les parcs d'attraction
  - les aires de jeux et de sport ouvertes au public
  
5. Les occupations et installations du sol
  - pour l'installation d'antenne de téléphonie mobile
  - le stockage à l'air libre des matériaux et produits divers

**ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Couloirs de bruit : à l'intérieur des couloirs de bruit repérés sur le document graphique par le symbole ~~~~, les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres qui imposent l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés par le bruit.

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles assurent le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des établissements et qu'elles soient intégrées à la construction à usage d'activité.

**ZONE UX**

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

Les extensions, dépendances et reconstruction des constructions existantes à usage d'habitation et non liées au caractère de la zone.

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

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

**ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la RD 41 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

**ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux résiduaires industrielles

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Eaux pluviales

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.



Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

#### **ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions devront être édifiées :

- en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 10 mètres,
- en limite ou en recul du plan d'alignement

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

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en recul (sans valeur absolue) ou en limite des voies et emprises publiques.

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

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

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

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

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

#### **ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

**ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription

**ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Le ton des façades sera choisi librement par le pétitionnaire à l'exception du ton noir et blanc pur non admis.

**ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules, doivent être assurés en dehors des voies publiques.
2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

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

1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et entretenues. Une superficie minimum de 5% du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.
2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts.

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

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

Pas de prescription.

**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

Elle comporte une sous-zone 1AUa dans laquelle les opérations au coup par coup sont autorisées.

**SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**1. Les constructions destinées :

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

2. Les installations classées

- soumises à autorisation

3. Camping et stationnement de caravanes

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

4. Constructions de loisirs

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

## 5. Les parcs d'attraction

6. Les occupations et installations du sol :

- pour l'installation d'antenne de téléphonie mobile
- Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités

**ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Couloirs de bruit : à l'intérieur des couloirs de bruit repérés sur le document graphique par le symbole ~~~~, les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres qui imposent l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés par le bruit.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visés à l'article 1 sous réserve :

- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone (sauf en sous-zone 1AUa)
- qu'elles ne conduisent pas à des délaissés de terrain inconstructible,
- que les opérations d'aménagement comportent au minimum 5 constructions (sauf en sous-zone 1AUa).

Les constructions à usage d'entrepôt à usage familial.

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

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

### **ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD13, RD643 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

#### **- VOIRIE**

Les chaussées desservant les constructions devront avoir une largeur minimale de 5m pour une voie à double sens et 3m pour une voie à sens unique.

Les voies automobiles en impasse sont interdites sauf si elles sont prévues pour desservir des parcelles enclavées. Dans ce cas, elles devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

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

#### **- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- **ASSAINISSEMENT**

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

- **ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION**

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront établis en souterrain.

**ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. La façade principale sur rue devra être édifiée :

- en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5,5 mètres et un maximum de 7 mètres,
- en limite ou en recul du recul d'alignement indiqué au plan d'alignement,
- pour la cité de Coinville (zone 1AUa), le recul rue de la Source (voie principale) sera de 5,5 mètres et de 3 mètres pour les voies secondaires.
- pour les cité des Géranoux (zone 1AUa), le recul sur les voies principales sera de 5,5 mètres et de 3 mètres pour les voies secondaires.

Pour les lotissements et les opérations collectives ou groupées, la règle précédente s'applique lot par lot.

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics (y compris enclos ou local pour ordures et recyclables) devront être édifiés en recul (sans valeur absolue) ou en limite des voies et emprises publiques.

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

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

Pour les lotissements et les opérations collectives ou groupées, la règle précédente s'applique lot par lot.

7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout (soit  $H \text{ inf. ou égale } 2L$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

### **ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

Les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée à un maximum de 16 m<sup>2</sup> par unité foncière.

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

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture pour les constructions à usage collectif (12,5 mètres pour acrotère).

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

10.2. La hauteur des abris de jardins ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

### **11.1. Façades**

Les parables sont interdites en façade sur rue.

Les matériaux non destinés à être laissés bruts (aggloméré,...) devront être enduits ou peints.

Le ton des façades sera choisi librement par le pétitionnaire à l'exception du ton noir et blanc pur non admis.

### **11.2. Toitures**

Les matériaux autorisés seront tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle tuiles ou de l'ardoise à l'exception des vérandas et installation de systèmes thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable.

Les toitures terrasse et végétalisées sont autorisées.

Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

### **11.3. Huisseries**

Les huisseries quels que soit leurs modèles ne feront pas apparaître les coffrets de volets roulants qui seront intégrés à la structure autour de l'ouverture concernée ou dans le bloc-fenêtre lui-même. En cas de tableau, les coffres de volets roulants ne pourront pas être apparents dans ce même tableau.

### **11.4. Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures maçonnées auront une hauteur maximale de 0,80m la tablette sera horizontale quelle que soit la pente du terrain naturel et sera disposée en escalier si nécessaire. Les clôtures pourront être surmontées par des éléments à claire voie et éventuellement doublée d'une haie végétale.

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1,50m sur rue et 2m en limite séparative.

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

#### 11.5. Autres

Les murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés. Les toitures auront un aspect tuile. Les matériaux hétéroclites et de récupération sont interdits.

### **ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

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

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes (les surfaces de référence sont des surfaces de plancher). La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.) :

- |   |   |
|---|---|
| – construction à usage d'habitation             | 1 emplacement jusqu'à 80 m <sup>2</sup><br>2 emplacements de 81 m <sup>2</sup> à 149 m <sup>2</sup><br>3 emplacements sup. à 149 m <sup>2</sup> |
| – bureaux, services                             | 2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>  |
| – commerce                                      | 1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup> de surface de vente  |
| – artisanat                                     | 2 emplacements pour 100 m <sup>2</sup>  |
| – restaurant                                    | 1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de salle   |
| – foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs) | 2 emplacements pour 10 chambres   |

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

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

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent comporter 5% de la surface de l'opération (hors voirie) en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

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

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

Pas de prescription.



## **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**

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

#### **ARTICLE 1 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visés à l'article 2.

#### **ARTICLE 2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Couloirs de bruit : à l'intérieur des couloirs de bruit repérés sur le document graphique par le symbole ~~~~, les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres qui imposent l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés par le bruit.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

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

#### **ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres,

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en recul (sans valeur absolue) ou en limite des voies et emprises publiques.

**ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

**ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

**ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription

**ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescription

**ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

Pas de prescription

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

Pas de prescription

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

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

Pas de prescription

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**  
**AGRICOLES ET NATURELLES**

## **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et/ou inondation et/ou technologique et/ou d'une cavité. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

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

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visés à l'article 2.

#### **ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Couloirs de bruit : à l'intérieur des couloirs de bruit repérés sur le document graphique par le symbole ~~~~, les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres qui imposent l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés par le bruit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

L'extension et la transformation des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU, sans changement de destination.

Les occupations et utilisations du sol pour l'installation d'antenne de téléphonie mobile sont autorisées si elles s'implantent à plus de 150 mètres des limites des zones U et AU.

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

#### **ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

– ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD136, RD643 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

– VOIRIE

Pas de prescription

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

### – EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

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

### – ASSAINISSEMENT

#### Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

#### Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

## **ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :

- des voies et emprises publiques avec un minimum de 10 mètres,
  - de l'axe des RD avec un minimum de 21 mètres,
  - de l'axe de l'autoroute avec un minimum de 100 mètres,
  - ou en limite du recul d'alignement indiqué au plan d'alignement.
- sauf les annexes techniques liées à une exploitation agricole existante.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en recul (sans valeur absolue) ou en limite des voies et emprises publiques.

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

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

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

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

7.4. Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

### **ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

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

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.

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

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

10.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

**ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

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

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

Pas de prescription.

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

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

Pas de prescription.

## **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et/ou inondation et/ou technologique. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

La zone N comporte des sous-zones N1, N2, N3 et N4.

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

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

1. Les constructions destinées :

- à l'habitation et leur dépendances
- à l'hébergement hôtelier
- au bureau sauf cas visés à l'article 2
- au commerce sauf cas visés à l'article 2
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à l'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2
- à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2

2. Les installations classées :

- soumises à déclaration sauf cas visés à l'article 2
- soumises à autorisation sauf cas visés à l'article 2

3. Camping et stationnement de caravanes

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

4. Les habitations légères de loisirs

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

5. Les parcs d'attraction,

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

En N1 sont aussi interdits :

- les aires de jeux et de sport ouvertes au public

En N2 sont aussi interdits :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière



En N3 sont aussi interdits :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public

En N4 et N5 sont aussi interdits :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public

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

Couloirs de bruit : à l'intérieur des couloirs de bruit repérés sur le document graphique par le symbole ~~~~, les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres qui imposent l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés par le bruit.

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont autorisés sauf dans le secteur sensible lié à la voie ferrée.

Les occupations et utilisations du sol pour l'installation d'antenne de téléphonie mobile sont autorisées si elles s'implantent à plus de 150 mètres des limites des zones U et AU.

En N1, sont autorisées les constructions à usage d'entrepôt de type abris de chasse et maisons forestières.

En N2, sont autorisés :

- les occupations et utilisations du sol liées aux loisirs,
- les extensions des constructions existantes,
- le changement de destination des constructions existantes pour un usage de loisirs

En N3 et N4, sont autorisées :

- les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardin).
- les constructions à usage agricoles à usage familial (poulailler, clapier).
- les constructions à usage de stationnement (garage) dans la limite de 32 m<sup>2</sup>

En N4, sont autorisées :

- les extensions et la transformation des constructions existantes,
- les serres,
- les bureaux et commerces liés à l'activité existante.

En N5, sont autorisées :

- les extensions des constructions existantes
- les installations classées liées à l'activité existante

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

### **ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

– **ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD13, RD41 et RD643 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

– **VOIRIE**

Pas de prescription

– **PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS**

En application de l'article L 151.48 (anciennement L 123.1.6°) du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

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

– **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

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

– **ASSAINISSEMENT**

**Eaux usées**

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

**Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

#### **ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Pas de prescription

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

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

- des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres,
- de l'axe des RD avec un minimum de 21 mètres,
- du recul d'alignement indiqué au plan d'alignement.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.3. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en recul (sans valeur absolue) ou en limite des voies et emprises publiques.

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

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

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

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

7.4. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

**ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription

**ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des abris de jardin et des entrepôts à usage familial (poulailler, clapier...) est limitée à un maximum de 16 m<sup>2</sup> surface cumulée, extension comprise et par unité foncière.

**ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. La hauteur des abris de jardins et entrepôts (poulaillers, clapiers...) à usage familial ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

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

10.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

Les murs des abris de jardins et des entrepôts à usage familial (poulailler, clapier...) seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés. Les toitures auront un aspect tuile. Les matériaux hétéroclites et de récupération sont interdits.

**ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

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

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

Pas de prescription

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.