



Agence d'Architecture et d'Urbanisme LEROY

05

COMMUNE DE **MONT-sur-MEURTHE**

**REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

P.L.U.

**Réglement
APPROBATION**

Le Maire,
Yves WILLER



REGLEMENT P.L.U.**SOMMAIRE****TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

- ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.
- ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.
- ARTICLE 3 - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
- ARTICLE 4 - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES
- ARTICLE 5 - LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
- ARTICLE 6 - SITES ARCHEOLOGIQUES

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

- | | | |
|--------------|----------------------------------|------------------------|
| CHAPITRE I | - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | Ua et au secteur Ua i |
| CHAPITRE II | - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | Ub et au secteur Ub i |
| CHAPITRE III | - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | UX |
| CHAPITRE IV | - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | 1AU et au secteur 1Aup |
| CHAPITRE V | - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | 1AUc |

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

- | | | |
|-------------|----------------------------------|---|
| CHAPITRE I | - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | A |
| CHAPITRE II | - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | N.et aux secteurs Nh, Ni, Nf, Nag, Ncot, Npe, Naéro, Np |

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES



République Française
Département de la Meurthe & Moselle
Commune de MONT-SUR-MEURTHE
4 Rue de la Meurthe
54360 MONT-SUR-MEURTHE

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 **CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MONT-SUR-MEURTHE et se substitue au règlement du plan d'occupation des sols approuvé le 13 octobre 1989.

ARTICLE 2 **DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

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

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 et le secteur Ua i
- la zone Ub et le secteur Ub i
- la zone UX
- la zone 1AU et au secteur 1AU p
- la zone 1AUc

1- **LES ZONES URBAINES "zones U"**

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

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

La zone Ua

Il s'agit de la zone urbaine correspondant au tissu ancien, caractérisé par un habitat dense. Elle comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics.

- **Secteur Ua i**

Secteur ayant un risque connu d'inondabilité et où des précautions seront à prendre lors de la réalisation de constructions nouvelles à usage d'habitations.

La zone Ub

Il s'agit de la zone urbaine correspondant au tissu urbain d'extensions récentes, caractérisé par un habitat aéré. Elle comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics.

- **Secteur Ub i**

Secteur ayant un risque connu d'inondabilité et où des précautions seront à prendre lors de la réalisation de constructions nouvelles à usage d'habitations.

La zone Ux

Il s'agit d'une zone d'urbanisation comportant déjà quelques activités, destinée essentiellement aux activités économiques et dont les équipements existants ainsi que la situation par rapport à l'agglomération permettent d'envisager le développement.

I - LES ZONES A URBANISER "zones AU"

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

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

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

☞ La zone 1 AU

Il s'agit d'une zone future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

• secteur 1 AU_p

Il s'agit d'une zone future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Ce secteur sera à dépolluer en raison de son passé foncier.

☞ La zone 1 AU_c

Il s'agit de la zone urbaine correspondant aux divers équipements collectifs et aux activités à vocation de sports, de loisirs et d'activités culturelles.

II - LES ZONES NATURELLES

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

- la zone A
- la zone N et les secteurs Nh, Ni, Nf, Nag, Ncot, Npe, Naéro (1) et (2), Np

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.

1 - LA ZONE AGRICOLE "zone A"

☞ La zone A

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

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

2 - LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE "zone N"

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

Les zones peuvent être divisées en secteurs : , **Nh** (habitat), **Ni** (inondabilité), **Nf** (forets), **Nag** (activités de diversification des exploitations agricoles), **Ncot** (coteaux), **Npe** (protection des captages), **Naéro** (aéronautique – emprise réservée à l'aérodrome (1) : emprise de l'aérodrome et (2) : zone de dégagement de l'aérodrome), **Np** (parcs - loisirs)

ARTICLE 3 PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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.

- a) La reconstruction à l'identique, sans changement de destination, des bâtiments sinistrés légalement édifiés, n'est pas assujettie aux dispositions du présent règlement sauf en ce qui concerne l'alignement et les marges de recul.
- b) La reconstruction de bâtiments démolis volontairement, les agrandissements, les surélévations ou toute autre modification extérieure, les reprises de gros-œuvre, les transformations avec changement de destination ou non, sont assujetties à toutes les dispositions du présent règlement.
- c) Cependant, les modifications dans le volume existant, même avec démolitions partielles, tendant à améliorer le confort des locaux d'habitations, tels que :
 - la réduction des nuisances
 - le bon fonctionnement des activités industrielles, commerciales ou agricoles

ARTICLE 4 PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

- L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites sauf pour les cas visés à l'article 2.
- L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

ARTICLE 5 LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- 1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**
 - à l'habitation et leurs dépendances (accolées à l'habitation), leurs annexes (non accolées à l'habitation)
 - à l'hébergement hôtelier
 - aux bureaux
 - au commerce
 - à l'artisanat
 - à l'industrie
 - à la fonction d'entrepôt.
 - à l'exploitation agricole ou forestière
- 2. LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.**
- 3. LES INSTALLATIONS CLASSEES :**
 - soumises a déclaration
 - soumises a autorisation
- 4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES:**
 - les caravanes isolées

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

5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

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

6. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (neufs ou usages)
- les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

7. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS LIEES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE CES EQUIPEMENTS.

ARTICLE 6- SITES ARCHEOLOGIQUES

1) « En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

2) En application du décret n° 86-192 du 5 février 1986, seront transmis pour instruction au Conservateur régional de l'Archéologie :

- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers concernant les projets situés dans les secteurs recensés comme étant susceptibles de comporter des vestiges.
- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, d'installations et travaux divers concernant des projets de plus de 3000 m² d'emprise sur le reste du territoire communal ».

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES
ET AUX ZONES A URBANISER



République Française
Département de la Meurthe & Moselle

Commune de MONT-SUR-MEURTHE
4 Rue de la Meurthe
54360 MONT-SUR-MEURTHE

CHAPITRE I**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE URBAINE****Zone Ua** (et secteur Ua i)

Le secteur Ua i est un secteur ayant un risque connu d'inondabilité.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

SONT SOUMIS A AUTORISATION ou A DECLARATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière
- Les installations et travaux divers (Parcs de stationnements, aires de jeux, dépôts de véhicules...)

ARTICLE Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

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

2. LES INSTALLATIONS CLASSEES SUIVANTES :

- SOUMISES A AUTORISATION : agrandissements et extensions sauf pour les cas visés à l'article 2.
- les carrières ou décharges : ouverture ou extension

3. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes (le stationnement de caravanes sur un même terrain)
- les abris de chasse et de pêche

4. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

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

5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) ,susceptibles de contenir au moins dix unités.
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures

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

NE SONT ADMISES SOUS CONDITION QUE LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- à l'exploitation agricole
 - les bâtiments agricoles à usage familial
 - l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U en respectant la réglementation en vigueur
- à la fonction d'entrepôt : tous sauf ceux liés à l'industrie
Dans le secteur Ua i : les constructions à usage d'habitation sont interdites

Zone Ua

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie .

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

Les accès des garages accolés le long du domaine public sont limités à deux garages

▪ **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 en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour sans marche arrière (véhicules de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères.)

▪ **PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS**

En application des articles L.123.1.6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE Ua 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 sous pression de caractéristiques suffisantes.

▪ **ASSAINISSEMENT**• **Eaux usées**

Conforme à la réglementation en vigueur.

• **Eaux pluviales**

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans un exutoire naturel et à défaut dans le réseau public.

▪ **ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION**

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis ou à défaut être agrafés en façade sous les toitures

ARTICLE Ua 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE Ua 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole:**

△△△△△

6.1.1. La façade principale des constructions

- 6.1.1.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles ou de mur faisant office de façade sera raccordé à celui des maisons voisines.
Cependant, une implantation différente pourra être autorisée si celle-ci ne présente pas de décrochement supérieur à 2m.
- 6.1.1.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale ou le mur faisant office de façade sera implantée :
 - à l'existant,
 - au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
 - au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.
Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

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

6.1.3. Lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées à l'article 10.

Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière

6.2. Dans les alignements de façade en ordre discontinu non repérés au plan par ce symbole:

△△△△△

Les constructions doivent être édifiées en recul ou en limite :

- De l'alignement des voies automobiles
- Du recul d'alignement indiqué au plan

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

Pas de prescription

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

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

ARTICLE Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**7.1. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole:**

△△△△△

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

Zone Ua

7.1.2. La règle indiquée en 7.1.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.1.3. Lorsqu'une construction ou un mur faisant office de façade est édifié(e) en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites.

Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Dans les alignements de façade en ordre discontinu non repérés au plan par ce symbole:

△△△△△

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

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

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante

et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Les constructions destinées à l'habitation non contiguës sur une même parcelle doivent être édifiées de manière que la distance entre deux constructions

- ne soit pas inférieure à 6m, si l'une ou l'autre des façades qui se font vis-à-vis comporte des ouvertures,
- et sans être inférieur ou égal à 3m dans le cas où il n'y aurait pas d'ouvertures.

Pas de prescription pour les annexes, dépendances et abris de jardins

ARTICLE Ua 9 EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les abris de jardins limités à 20m² et à un par unité foncière.

ARTICLE Ua 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

10.1.1. Face à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription

10.1.2. Face à l'alignement des cheminements piétons

Pas de prescription

10.1.3. Par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription

10.2. Hauteur maximale

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

- On s'alignera à la hauteur des égouts de toiture voisins.
- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts de toiture voisins, on placera l'égout de toiture soit :
 - a) à l'existant.
 - b) à égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins.
 - c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout de toiture le plus bas.
 - d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.
- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder **7 mètres à l'égout de toiture** sur rue .
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2.2. Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder **10 mètres à la faîtière** toutes superstructures comprises 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.

10.2.3. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6 ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade. La hauteur en limite séparative (dépendances, annexes ou toute construction (abris de jardins...) sera limité à 3 m.

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

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

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

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Dans les alignements de façade ou murs faisant office de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

- 11.1.1.1. Les façades ou murs faisant office de façade seront conçus dans l'esprit de celles existant dans le village et composées de murs percés de baies plus hautes que larges, selon le rythme des travées de la maison

Zone Ua

(uniquement pour les façades sur rue).

- 11.1.1.2. Cette règle 11.1.1 ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes.
- 11.1.1.3. Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade et seront de proportions similaires à ceux existants dans le village.
- 11.1.1.4. Dans les alignements de voie, les constructions existantes qui possèdent des arcs en pleins cintres ou arcs de panier, ou arcs sur-baissés sont à conserver.
Le nu du mur de remplissage doit être décalé par rapport au niveau des pierres de la grange.

11.1.2. Dans les alignements de façade ou murs faisant office de façade en ordre discontinu le long des rues non indiquées au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

- 11.1.2.1. Les façades ou murs faisant office de façade seront composées de murs percés de baies plus hautes que larges.
- 11.1.2.2. Cette règle 11.1.1 ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes.
- 11.1.2.3. Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade.

11.1.3. Sont interdits :

- les saillies de balcons,
- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias.
- les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris..., réalisés avec des moyens de fortune.

11.2. Toitures - Volumes

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

- 11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, leur faitage suivra l'axe de la voie.
- 11.2.2 Les toitures des constructions en angles de rues et les toitures en extrémités de bande pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.

11.2.2. La pente des toitures est de 50 % (26,5°) avec une tolérance de + ou - 10 %..
Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.

11.2.3. Sont interdits

- Les saillies en toitures, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes,

11.2.4. Sont autorisés

- 11.2.4.1. les contraires de saillies en toiture seront autorisées à condition que l'égout de toiture soit continu.
- 11.2.4.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle sauf dans le cas de vérandas ou de l'installations de panneaux solaires.
- 11.2.4.3. La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site. La toiture-terrasse ne pourra excéder 20% de la surface de toiture totale pour une construction neuve ou réhabilitée. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.
- 11.2.4.5. Les panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité sont autorisés en toiture
- 11.2.4.6. Les climatiseurs, aérothermes... sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas visibles du domaine public et seront à privilégier en façade arrière.

11.3. Enduit et coloration de façade

Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des encadrements de fenêtres dont les pierres sont taillées pour être apparentes.
Se référer au nuancier de couleurs disponible en mairie

11.4. Huisseries.

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.
Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau .
Les saillies des caissons de volets roulants sont interdites sur le domaine public.

11.5. Abords

- 11.5.1. L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.3. et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...
- 11.5.2. Le premier niveau aura son accès de plain-pied, en cas de pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade (leur nombre sera suffisamment réduit pour ne pas justifier de garde-corps).
- 11.5.3. Cet article ne s'applique pas aux édifices publics et équipements divers dans la mesure où leur situation privilégiée peut le permettre (fermeture de perspective, bordure de place, etc...).

ARTICLE Ua 12 STATIONNEMENT**12.1. Cas général**

Aucune prescription n'est imposée concernant les emplacements de stationnement lorsque la construction ne porte pas sur plus de un logement et sur plus de 100 m² de SHON de bureaux ou de commerces.

12.2. Autre cas

Dans les autres, cas, le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées, des voies publiques, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

- constructions à usage d'habitation existante (réhabilitation)
1 logement = 1 emplacement
2 logements = 3 emplacements
3 logements = 5 emplacements...
selon la formule (n) logements = (n+2) emplacements
- constructions à usage d'habitation nouvelle ou ayant entraîné une démolition de l'habitation existante
1,5 emplacements par logement
- constructions à usage de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics et privés, professions libérales,
3 emplacements pour plus de 100m² de SHON
et par tranche de 100m²

ARTICLE Ua 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ua 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription

CHAPITRE II**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE URBAINE****Zone Ub (et secteur Ub i)**

Le secteur Ubi est un secteur ayant un risque connu d'inondabilité.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

SONT SOUMIS A AUTORISATION ou A DECLARATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (
- Les installations et travaux divers (Parcs de stationnements, aires de jeux, dépôts de véhicules...)

ARTICLE Ub 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- à la fonction d'entrepôt sauf pour les cas visés à l'article 2.
- à l'industrie
- à l'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2.

2. LES INSTALLATIONS CLASSEES SUIVANTES :

- soumises AUTORISATION : agrandissements et extensions sauf pour les cas visés à l'article 2.
- les carrières ou décharges : ouverture ou extension

3. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes (le stationnement de caravanes sur un même terrain)
- les abris de chasse et de pêche

4. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

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

5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) , susceptibles de contenir plus de 10 unités
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures

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

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS QUE LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- à l'exploitation agricole
 - les bâtiments agricoles à usage familial
 - l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U en respectant la réglementation en vigueur
- à la fonction d'entrepôt suivante :
 - d'annexes , dépendances et abris de jardins, nécessaires à la vie ou la

Zone Ub

- commodité des occupants et utilisateurs de la zone
- d'équipements collectifs
- entrepôts commerciaux
- installations classées liées aux bâtiments existants

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie .

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

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 en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour sans marche-arrière (véhicules de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères).

PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application des articles L.123.1.6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE Ub 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 sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans un exutoire naturel et à défaut dans le réseau public.

ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis ou à défaut être agrafés en façade sous les toitures

ARTICLE Ub 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

Zone Ub

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

- 6.1.** Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul :
- De l'alignement des voies automobiles
 - Du recul d'alignement indiqué au plan
- 6.2.** Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription
- 6.3.** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 6.4.** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE Ub 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1** La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée sauf dans le secteur Uba où la construction en limite de parcelle est interdite
- 7.2** Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres
- 7.3** La constructions des annexes (non accolées à l'habitation) et dépendances (accolées à l'habitation) contigües à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière sont interdites. Elles devront respectées les dispositions définies en 7.2.
- 7.4.** Hauteur relative par rapport aux limites séparatives
Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois sa distance à la ou les limites séparatives qui ne jout(ent) pas la construction sans être inférieure à 3m .
$$L = H/2 > \text{ou} = 3\text{m}$$
- 7.5.** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 7.6.** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

- Les constructions destinées à l'habitation non contiguës sur une même parcelle doivent être édifiées de manière que la distance entre deux constructions
- ne soit pas inférieure à 6m, si l'une ou l'autre des façades qui se font vis-à-vis comporte des ouvertures,
 - et sans être inférieur ou égal à 3m dans le cas où il n'y aurait pas d'ouvertures.

Pas de prescription pour les annexes, dépendances et abris de jardins

ARTICLE Ub 9 EMPRISE AU SOL

Pas de prescription,

Zone Ub

ARTICLE Ub 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)**

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

10.1.2. Par rapport aux limites séparatives
 $L = H/2 > \text{ou} = 3\text{m}$

10.2. Hauteur maximale**10.2.1. Pour les autres rues et secteurs de rue**

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder **9 mètres à la faitière** toutes superstructures comprises 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.

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

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

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

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

11.1. Dessin général des façades
Pas de prescription

11.2. Toitures - Volumes
Pas de prescription

11.3 Enduit et coloration de façade
L

Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.
Se référer au nuancier de couleurs disponible en mairie

11.4 Huisseries.
Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.
Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

11.5. Clotures
Les clotures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmille, aubépines, épicéas...). Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites comme des roues de chariots ou autres motifs inadaptés.

ARTICLE Ub 12 STATIONNEMENT

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

- constructions à usage d'habitation existante comportant plus de 1 logement après aménagement
1,5 emplacements par logement créé , arrondi à l'entier supérieur
- constructions à usage d'habitation nouvelle ou ayant entraîné une démolition de l'habitation existante
2 emplacements par logement
dont un pourra être à l'extérieur de la construction.
- constructions à usage de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics et privés, professions libérales,
3 emplacements minimum + 3 emplacements par tranche de 100m² de SHON indivisibles

ARTICLE Ub 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ub 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription

CHAPITRE III**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE URBAINE****Zone Ux****SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

SONT SOUMIS A AUTORISATION ou A DECLARATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière
- Les installations et travaux divers (Parcs de stationnements, aires de jeux, dépôts de véhicules...)

ARTICLE UX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- à l'habitation (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- d'annexes et dépendances (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- hôtelier
- à l'agriculture

2. LES LOTISSEMENTS A USAGE :

- d'habitations

3. LES INSTALLATIONS CLASSEES SUIVANTES :

- SOUMISES A AUTORISATION

4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes (le stationnement de caravanes sur un même terrain)
 - sous régime hôtelier
 - sous régime résidentiel
- les garages collectifs de caravanes

5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les aires de jeux et de sports dès lors qu'elles sont ouvertes au public (sauf pour les cas visés à l'article 2)

6. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- les carrières ou décharges : ouverture ou extension,
- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures
- le stationnement de véhicules (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- les aires de stationnement ouvertes au public (sauf pour les cas visés à l'article 2)

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

NE SONT ADMISES SOUS CONDITION QUE LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- aux équipements d'infrastructures et aux constructions liées au fonctionnement de ces équipements nécessaires aux aménagements de la zone ou à la collectivité.

Zone Ux

- aux entrepôts commerciaux , ceux liés à l'artisanat, bureaux et services
- à l'usage de logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité ou l'entretien des constructions abritant les activités. Ces surfaces à usage d'habitation seront intégrées dans l'enveloppe des dites constructions : la surface déclarée à l'habitation ne pourra dépasser 1/3 de la SHOB des dites constructions .

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application des articles L.123.1.6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE UX 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, sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans un exutoire naturel et à défaut dans le réseau public.

ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis ou à défaut être agrafés en façade sous les toitures

ARTICLE UX 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- 6.1.** Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :
- De l'alignement des voies automobiles
 - La construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existante à modifier ou à créer.
- 6.2.** Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription
- 6.3.** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante
et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 6.4.** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1** Toute construction par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

$$H/2 > \text{ou} = 5\text{m}$$

- 7.2.** HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
Pas de prescription

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE UX 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UX 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)
- 10.1.1.** Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription
- 10.1.2.** Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription
- 10.2.** Hauteur maximale
Pas de prescription

ARTICLE UX 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 UX 12 STATIONNEMENT

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

Des surfaces suffisantes doivent être réservées sur chaque parcelle :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison de service
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE UX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts / minéral.

Une superficie minimum de terrain de 10% du terrain doit être aménagée en espaces verts.

Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes ne sont pas considérées comme espaces verts.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A URBANISER**Zone 1 AU (et secteur 1 AU p)**

Le secteur 1AU p est un secteur à caractère potentiellement pollué.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

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

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

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

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)
- Les installations et travaux divers (Parcs de stationnements, aires de jeux, dépôts de véhicules...)(article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- à la fonction d'entrepôt
- à l'industrie
- à l'exploitation agricole

2. LES INSTALLATIONS CLASSEES SUIVANTES :

- SOUMISES A AUTORISATION
- SOUMISES A DECLARATION
- les carrières ou décharges : ouverture ou extension
- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures

3. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes (le stationnement de caravanes sur un même terrain)

4. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

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

5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

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

ARTICLE 1AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DE CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :

- qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone : autorisation de construire au coup par coup ou faisant partie d'une opération comprenant une cohérence territoriale.
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 1. le réseau d'eau
 2. le réseau de collecte d'eaux usées,
 3. le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 4. le réseau d'électricité,
 5. le réseau d'éclairage public,
 6. la voirie.
 7. la protection incendie

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 ACCES ET VOIRIE

▪ ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie .

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

La succession de garages accolés le long du domaine public sont limités à deux garages

▪ 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.

Dès lors une nouvelle construction à usage d'habitation ne peut être desservie par une simple servitude.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour sans marche-arrière (véhicules de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères).

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir :

- Plate-forme des voies nouvelles 8.80m (hors mise en place de mobilier urbain)
- 5.20 m d'emprise pour la bande de roulement bidirectionnelle

Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1.50 mètre d'emprise

Les accès des riverains sur ces voies nouvelles sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

▪ PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application des articles L.123.1.6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 1AU 4 DESSERTER PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux (incendie, réseau collectif d'assainissement, voirie, EDF-GDF, Télécoms, éclairage public)

▪ 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**

Conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans un exutoire naturel et à défaut dans le réseau public.

▪ ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis

ARTICLE 1AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en recul:**

6.1.1. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.1.2. La construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existante à modifier ou à créer

6.2. Néanmoins

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

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

Pas de prescription.

6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante

et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

- 7.2.** Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3.** Hauteur relative par rapport aux limites séparatives
Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois sa distance à la ou les limites séparatives qui ne jouxt(ent) pas la construction.
 $H/2 > \text{ou} = 3\text{m}$
- 7.4.** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 7.5.** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 1AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 9 EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, sauf abris de jardins non jointifs au bâtiment principal limités à 20m² et un par unité foncière

ARTICLE 1AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

10.1.1. Face à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

10.1.2. Par rapport aux limites séparatives

$H/2 > \text{ou} = 3\text{m}$

10.2. Hauteur maximale

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder **9 mètres à la faîtière et 7 mètres à l'égoût de toiture** toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...).

Les remises et abris de jardins isolés autorisés ne pourront excéder 3 mètres au faîtage

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

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

ARTICLE 1AU 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.

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

Zone 1AU

- Les panneaux solaires pour la production d'eau chaude ou production d'électricité sont autorisés en toiture ainsi que les climatiseurs et aérothermes.
- Pour les colorations de façades, se référer au nuancier de couleurs disponible en mairie

ARTICLE 1AU 12 STATIONNEMENT

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

A l'échelle d'une opération d'aménagement, un lot minimum sera prévu par lot d'aménagement.

- constructions à usage d'habitation
 - 3 emplacements pour une maison individuelle, dont deux emplacements pourront être à l'extérieur de la construction sur l'unité foncière.
 - à partir de 2 logements : selon la formule (n) logements = (n+2) emplacements sur l'unité foncière :
 - 2 logements = 4 emplacements
 - 3 logements = 6 emplacements...
- constructions à usage de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics et privés, professions libérales,
3 emplacements minimum + 3 emplacements par tranche de 100m² de SHON indivisibles

ARTICLE 1AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les opérations d'aménagements d'habitation doivent comporter :

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

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE V**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE URBAINE****Zone 1AUc****SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

SONT SOUMIS A AUTORISATION ou A DECLARATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière
- Les installations et travaux divers (Parcs de stationnements, aires de jeux, dépôts de véhicules...).

ARTICLE 1AUc 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières indiquées à l'article 2

ARTICLE 1AUc 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMIS SOUS CONDITION QUE LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- Les constructions à usage de commerces et entrepôts commerciaux, équipements collectifs (aires de stationnement) liées à l'activité de sports et loisirs
- Les constructions à usage de logements des personnes dont la présence permanente sont nécessaires pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des équipements collectifs liés aux sports et loisirs.
- Les constructions à usage de bureaux et services liés à l'activité de sports et loisirs
- Les annexes et dépendances liées à l'activité de sports et loisirs.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AUc 3 ACCES ET VOIRIE****ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

VOIRIE

Aucune prescription n'est imposée.

PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application des articles L.123.1.6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 1AUc 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, sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

Conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans un exutoire naturel et à défaut dans le réseau public.

ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis ou à défaut être agrafés en façade sous les toitures

ARTICLE 1AUc 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUc 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :**

- De l'alignement des voies automobiles
- Du recul d'alignement indiqué au plan

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

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

$$H = L$$

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante

et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AUc 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.****7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.****7.3. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pas de prescription

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

ARTICLE 1AUc 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUc 9 EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUc 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)****10.1.1. Face à l'alignement d'une voie automobile**

$$H = L$$

10.1.2. Par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription

10.2. Hauteur maximale

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder **10 mètres à l'égout de toiture** toutes superstructures comprises 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 de l'implantation de la façade sur rue.

ARTICLE 1AUc 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 1AUc 12 STATIONNEMENT

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

ARTICLE 1AUc 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts et minéral.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AUc 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES



République Française
Département de la Meurthe & Moselle

Commune de MONT-SUR-MEURTHE
4 Rue de la Meurthe
54360 MONT-SUR-MEURTHE

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AGRICOLE**Zone A (et secteur Ai)**

Le secteur Ai est un secteur ayant un risque connu d'inondabilité.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.**

- Les installations et travaux divers

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières indiquées à l'article 2

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

- 2.1.** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif
- 2.2.** Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- 2.3.** Dans le secteur Ai : les constructions à usage d'habitation sont interdites

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD 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 CHEMINS

En application des articles L.123.1.6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE A 4 **DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**▪ **EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

▪ **ASSAINISSEMENT**• **Eaux usées**

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

• **Eaux pluviales**

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans un exutoire naturel et à défaut dans le réseau public.

ARTICLE A 5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

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

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

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

Pas de prescription.

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

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

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

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

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

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 **EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****10.1.** Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)**10.1.1.** Face à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

10.1.2. Par rapport aux limites séparatives

H/2 > ou = 5m

10.2. Hauteur maximale

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

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

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

10.2.3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 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. Toitures - Volumes

11.1.1. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation est en principe de 50% ou 26.5° avec une tolérance de + ou- 10%

11.1.2. La toiture à une seule pente pour les constructions à usage d'habitation doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

11.1.3. Les toitures à une pente pour les constructions à usage d'habitation pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments.

11.1.4. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructures.

11.2. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

11.3. Sont autorisés

11.3.1. Le bardage bois est préconisé pour les bâtiments agricoles

11.3.2. Les panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité sont autorisés

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N**Zone N**

Le secteur Ni est un secteur ayant un risque connu d'inondabilité.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.**

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière
- Les installations et travaux divers

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières indiquées à l'article 2

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**2.1. Dans la zone N et ses secteurs**

- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements

2.2. Dans le secteur Nh

- Les extensions mesurées, les annexes et dépendances des constructions existantes
- Les abris de jardins dans les conditions prévues aux articles 9 et 10

2.3. Dans le secteur Ni

- Toutes constructions y sont interdites

2.4. Dans le secteur Nf

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière
- Les abris de chasse dans les conditions prévues aux articles 9 et 10

2.5. Dans le secteur Nag

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Les installations classées agricoles
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.
- Les constructions, la reconstruction et/ou la transformation de constructions existantes à usage équestre (manège, écurie, bureaux et hébergement de stagiaires...),
- Les constructions, la reconstruction et/ou la transformation de constructions existantes à usage agricole, destinées à des activités accessoires (gîtes ruraux, locaux de vente de produits à la ferme, ferme pédagogique, ferme auberge...).

2.7. Dans le secteur Ncot

- Les abris de jardins dans les conditions prévues aux articles 9 et 10

2.8. Dans le secteur Npe

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources en eau potable

2.9. Dans le secteur Naéro (1)

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de l'aérodrome

2.10. Dans le secteur Naéro (2)

- Toutes constructions y sont interdites, zone de dégagements de l'aérodrome

2.11. Dans le secteur Np

- Les installations nécessaires à l'exploitation des loisirs et les valorisations paysagères

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol. prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD 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 des articles L.123.1.6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE N4 DESERTE PAR LES RESEAUX**▪ EAU POTABLE**

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

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

▪ ASSAINISSEMENT**• Eaux usées**

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

• Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans un exutoire naturel et à défaut dans le réseau public.

ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

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

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

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

Pas de prescription.

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

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

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière sauf dans le secteur Nh

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

7.3. Dans le secteur Nh : 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 du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, sauf en ce qui concerne

9.1. Le secteur Nh : l'emprise des abris des jardins est limité à 15m²

9.2. Le secteur Nf : l'emprise des abris de chasse est limité à 15m²

9.3. Le secteur Ncot : l'emprise des abris de jardins est limité à 12m²

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

P

Pas de prescription sauf en ce qui concerne

10.2.1. Le secteur Nh : la hauteur maximale des abris de jardins est limité à 3,50m, toute superstructure comprise

10.2.2. Le secteur Nf : la hauteur maximale des abris de chasse est limité à 3,50 m, toute superstructure comprise

10.2.3. Le secteur Ncot : la hauteur maximale des abris de jardins est limité à 3m, toute superstructure comprise

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

10.2.4. Le secteur Nag: la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 8m

ARTICLE N 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. les abris de jardins et de chasse réalisés avec des matériels hétéroclites et de récupération sont interdits.

11.2. les abris de jardins et de chasse réalisés avec des matériaux te type tôle ondulée sont interdits

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.