

Commune de CIREY-SUR-VEZOUZE (54)

ELABORATION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Règlement



Espace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène  
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87  
Fax: 03 83 50 53 78

*Dossier Approbation du Plan Local d'Urbanisme*

**Document conforme à celui annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 18 / 02 / 2014 portant approbation  
de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.**

Le Maire,  
René ACREMENT



## SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	4
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER ...</b>	<b>5</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      UA .....	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      UB .....	13
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      UC .....	19
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      U $\ell$ .....	24
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      UH .....	27
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      UX .....	30
CHAPITRE VII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      1AU .....	34
CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      2AUX .....	40
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES .....</b>	<b>43</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      A.....	44
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      N .....	48

---

**TITRE I**  
**DISPOSITIONS GENERALES**

---

## **ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de CIREY-SUR-VEZOUZE.

## **ARTICLE II : Division du territoire en zones**

### ➤ Les zones U :

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

### ➤ Les zones AU :

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

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

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

### ➤ Les zones A :

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

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

### ➤ Les zones N :

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

En zone N peut être également autorisé tout ce qui a trait à l'exploitation agricole et forestière à condition de ne pas être incompatible avec le caractère naturel de la zone.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

---

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

---

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA  
ET AU SECTEUR UA*i***

*Cette zone est concernée par l'aléa faible de sismicité 2. Cette zone est concernée par les inondations de la Vezouze et par la présence d'une cavité, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.*

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone UA :**

- les constructions à vocation industrielle ;
- les exploitations agricoles ou forestières sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane.

**Dans le secteur UA*i* :**

- tout est interdit.

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

- les constructions à usage agricole suivantes :
  - les bâtiments agricoles à usage familial,
  - les transformations, extensions et annexes techniques des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité artisanale ou commerciale ainsi que les extensions d'entrepôts existants avant l'approbation du PLU.
- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et garages isolés de la construction principale dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- les garages collectifs de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition d'être soumises au plus à déclaration, et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

**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 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès 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

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions de 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

La zone UA n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque les équipements visés ci-dessus seront réalisés, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte deviendra obligatoire.

#### **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 :

- 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan
- 6.1.3. Du plan d'alignement.

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

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

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

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

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

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

6.2.3. Toutes occupations et utilisations 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 ainsi que le mobilier urbain.

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

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

Pas de prescription.

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

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

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

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

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

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

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

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, un mur d'une hauteur de 2 mètres minimum sera édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée 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.

7.4. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :

Pas de prescription.

7.5. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

7.6. 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.

7.7. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des 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**

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les abris de jardins, dépendances et garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 30 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR 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. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

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

10.3.1. 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.

10.4. 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.

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

10.6. Pour les garages isolés, les abris de jardins, les dépendances et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.  
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Dessin général des façades :

11.1.1. Les façades sur rue seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le centre-ville et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges, à l'exception des baies en façades avant au niveau des combles.

11.1.2. En façade avant, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté.

11.1.3. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux œils-de-bœuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes, mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le centre-ville. Cette règle ne s'applique pas non plus pour les commerces situés en rez-de-chaussée des constructions, ni pour les équipements publics.

11.1.4. Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade et de proportions similaires à ceux existants dans le centre-ville. Les encadrements en pierre de taille seront conservés quand ils existent.

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

## 11.2. Toitures - Volumes :

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal sera placé parallèlement à la rue. Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures pourront comporter plusieurs pans dans la continuité des toitures.

11.2.2. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées. Les toitures à un pan seront admises pour les garages et les constructions de faible ampleur (dépendances, annexes,...).

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle sauf pour les vérandas, les capteurs solaires et les installations liées aux énergies renouvelables.

11.2.4. Les châssis de toit seront disposés verticalement, alignés sur une même horizontale et axés par rapport aux baies des étages inférieurs quand elles existent. Leurs costières ne déborderont pas du plan de couverture.

## 11.3. Enduit et coloration de façades :

11.3.1. Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes. La coloration des enduits se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.3.2. Le bardage bois est autorisé en façade.

## 11.4. Menuiseries :

11.4.1. En façade sur rue, les menuiseries quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants resteront posées en ménageant un tableau. Les caissons de volets roulants ne devront pas être installés en saillie de la façade sur rue.

## 11.5. Installations liées à l'énergie solaire :

11.5.1. Les installations liées aux énergies renouvelables devront être intégrées dans le volume général du bâtiment. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées à l'arrière de la construction principale de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

**11.6. Clôtures :**

11.6.1. A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées, en limite de voirie :

- soit par des murs pleins,
- soit par des haies vives,
- soit par des grilles, grillages, ou tous autres dispositifs à claire-voie, accompagné de haies vives.

11.6.2. Les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).

11.6.3. La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 mètres.

11.6.4. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (barbelés, tôle ou autres).

11.6.5. La mise en place de murets et de haies opaques entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite.

11.6.6. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

**11.7. Autres :**

11.7.1. Les murs et toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines.

11.7.2. Sont interdits les dépendances et abris réalisés avec des moyens précaires.


11.7.3. En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet article 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

**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 à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par logement.

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

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan par la trame  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

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

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

Pas de prescription.

**SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB  
ET AU SECTEUR UB*i***

*Cette zone est concernée par l'aléa faible de sismicité 2. Cette zone est concernée par les inondations de la Vezouze, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.*

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone UB :**

- les constructions à vocation industrielle ;
- les exploitations agricoles ou forestières sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane.

**Dans le secteur UB*i* :**

- tout est interdit.

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

- les constructions à usage d'exploitation agricole suivante :
  - les bâtiments agricoles à usage familial,
  - les transformations, extensions et annexes techniques des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité artisanale ou commerciale ainsi que les extensions d'entrepôts existants avant l'approbation du PLU.
- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et garages isolés de la construction principale dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- les garages collectifs de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition d'être soumises au plus à déclaration, et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

**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 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès 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

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions 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

La zone UB n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque les équipements visés ci-dessus seront réalisés, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte deviendra obligatoire.

#### **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 :

- 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan
- 6.1.3. Du plan d'alignement.

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

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

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

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

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :

Pas de prescription.

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

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. Dans les rues du Parterre, de Harbouey, des Chènevières, Joffre, de Petitmont, du Port aux Planches, du Val, de la Ladrerie et Raymond Poincaré, les constructions nouvelles pourront être mitoyennes les unes par rapport aux autres, au moins sur une des parties latérales du bâtiment.

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

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les abris de jardins, dépendances et garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 30 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**ARTICLE 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 :

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

10.3. Pour les garages isolés les abris de jardins, les dépendances et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

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

10.4. 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.

10.5. 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 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

**11.1. Dessin général des façades :**

11.1.1. En façade sur rue, les menuiseries quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants resteront posées en ménageant un tableau. Les caissons de volets roulants ne devront pas être installés en saillie de la façade sur rue.

**11.2. Enduits et coloration des façades :**

11.2.1. Les murs de matériaux à enduire laissés bruts sont interdits.

11.2.2. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.2.3. Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes. La coloration des enduits se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.2.4. Le bardage bois est autorisé en façade.

**11.3. Toitures - Volumes :**

11.3.1. Il est conseillé une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale. Sont interdites les toitures arrondies.

11.3.2. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées. Les toitures à un pan seront admises pour les garages et les constructions de faible ampleur (dépendances, annexes,...).

11.3.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle sauf pour les vérandas, les capteurs solaires et les installations liées aux énergies renouvelables.

**11.4. Installations liées à l'énergie solaire :**

11.4.1. Les installations liées aux énergies renouvelables devront être intégrées dans le volume général du bâtiment. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées à l'arrière de la construction principale de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

**11.5. Clôtures sur rue :**

11.5.1. La construction de murs et des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.



11.5.2. Les murs devront être crépis. Le coloris du mur devra être choisi en harmonie avec la teinte adoptée pour la façade principale. Les murs devront être traités en cohérence avec les règles fixées en 11.2. et faire référence au nuancier consultable en mairie.

11.5.3. Les clôtures devront être composées d'un mur et d'un grillage ou d'un grillage seul ou d'un dispositif à claire-voie.

11.5.4. Les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).

11.5.5. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (barbelés, tôle ou autres).

11.5.6. La mise en place de murets et de haies opaques entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite.

11.5.7. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

#### 11.6. Autres :

11.6.1. Les murs et toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines.

11.6.2. Sont interdits les dépendances et abris réalisés avec des moyens précaires.

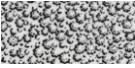
11.6.3. En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet article 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

### **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 à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 2 places de stationnement par logement.

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

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

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

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

Pas de prescription.

**SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

**CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC**

*Cette zone est concernée par l'aléa faible de sismicité 2, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.*

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

- les constructions à vocation industrielle ;
- les exploitations agricoles ou forestières sauf cas visés à l'article 2,
- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane.

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

- les constructions à usage d'exploitation agricole suivante :
  - les bâtiments agricoles à usage familial.
- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité artisanale ou commerciale ainsi que ceux existant avant l'approbation du PLU.
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition d'être soumises au plus à déclaration, et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

**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 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès 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**

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions 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**

La zone UC n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque les équipements visés ci-dessus seront réalisés, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte deviendra obligatoire.

**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 :**

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.1.3. Du plan d'alignement.

6.2. Pour les parcelles concernées par **une zone d'implantation obligatoire des façades** indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édiflée en totalité.

6.3. Il sera autorisé de construire d'autres édifices dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades à condition que ces édifices soient liés aux constructions préalablement bâties dans la zone d'implantation fixée aux 6.2. Ces édifices se limiteront à des garages ou à des constructions de faible ampleur (dépendances, abris de jardins, annexes,...).

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

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

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

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

**7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :**

Pas de prescription.

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

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

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les abris de jardins, dépendances et garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 30 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**ARTICLE 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 :

10.2.1. La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres à la faitière toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3. Pour les garages isolés les abris de jardins, les dépendances et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.  
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.4. 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 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Dessin général des façades :

11.1.1. Les menuiseries quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants resteront posées en ménageant un tableau ou en saillie.

### 11.2. Enduits et coloration des façades :

11.2.1. Les murs de matériaux à enduire laissés bruts sont interdits.

11.2.2. La teinte des annexes accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.2.3. Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes. La coloration des enduits se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.2.4. Le bardage bois est autorisé en façade.

### 11.3. Toitures - Volumes :

11.3.1. Il est conseillé une couverture de forme simple, bien adaptée au contexte architectural de cité ouvrière et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale. Sont interdites les toitures arrondies et les toitures terrasses.

11.3.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle sauf pour les vérandas, les capteurs solaires et les installations liées aux énergies renouvelables.

11.3.3. Les toitures plates ou à un pan seront admises uniquement pour les garages et les constructions de faible ampleur (dépendances, annexes,...).

### 11.4. Installations liées à l'énergie solaire :

11.4.1. Les installations liées aux énergies renouvelables devront être intégrées dans le volume général du bâtiment. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées à l'arrière de la construction principale de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

### 11.5. Clôtures :

11.5.1. La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 mètres.

11.5.2. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (barbelés, tôle ou autres).

11.5.3. La mise en place de murets et de haies opaques entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite.

11.5.4. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

### 11.6. Autres :

11.6.1. Les murs et toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines.

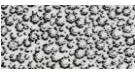
11.6.2. Sont interdits les dépendances et abris réalisés avec des moyens précaires.

11.6.3. En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet article 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

**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 à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

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

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

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

Pas de prescription.

**SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT****ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

**CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U<sub>ℓ</sub>**

*Cette zone est concernée par l'aléa faible de sismicité 2, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.*

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

- les constructions à vocation industrielle ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les constructions à vocation d'habitat et leurs annexes, garages, vérandas, piscines sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à vocation agricole ou forestière ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane.

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

- les constructions liées à la pratique des sports et des loisirs ;
- les terrains de camping, les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les aires de jeux et de sports ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les constructions à usage d'habitat lié à la fonction de gardiennage des activités autorisées dans la zone ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liée à une activité de loisirs.



**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 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès 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**

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions 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**

La zone UL n'étant aujourd'hui pas dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque les équipements visés ci-dessus seront réalisés, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte deviendra obligatoire.

**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 :**

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

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

7.1. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

**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 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 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescription.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

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

13.1. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

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

Pas de prescription.

<b>SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>
--

**ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

**CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UH**

*Cette zone est concernée par l'aléa faible de sismicité 2, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.*

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

- les constructions à vocation industrielle ;
- les constructions à vocation d'habitat et leurs annexes, garages, vérandas, piscines sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à vocation agricole ou forestière ;
- les constructions à usage d'entrepôts ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumis à autorisation ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;

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

- les constructions et installations liées à la vocation hospitalière de la zone ;
- les constructions à usage d'habitat lié à la fonction de gardiennage des activités autorisées 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 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès 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**

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions 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.

**- EAUX USEES INDUSTRIELLES**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées résiduelles industrielles doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. Si un dispositif d'épuration collectif existe, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction conformément au plan de zonage d'assainissement en vigueur.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, ou de capacité insuffisante, ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Dès l'établissement du branchement les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

Les eaux usées industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement par les services compétents.

**- EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau récoltant ces eaux. Les caractéristiques des regards et bouches avaloirs sont fixées par les services de la commune.

En absence de réseau ou lorsque le réseau est 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 la limite 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 :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

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

Pas de prescription.

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

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

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

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

**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 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 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescription.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

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

13.1. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

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

Pas de prescription.

<b>SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>
--

**ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

**CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX  
ET AUX SECTEURS UXi ET UXf**

*Cette zone est concernée par l'aléa faible de sismicité 2. Cette zone est concernée par les inondations de la Vezouze et par la présence d'une cavité, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.*

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone UX :**

- les constructions à vocation d'habitat et leurs annexes, garages, vérandas, piscines sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à vocation agricole ou forestière ;
- les éoliennes ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane.

**Dans le secteur UXi :**

- tout est interdit.

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

- les constructions à usage d'habitat lié à la fonction de gardiennage des activités autorisées dans la zone ;
- les constructions à usage d'activité économique ;
- les constructions à vocation industrielle ;
- les constructions à usage d'entrepôts ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.

**Dans le secteur UXf :**

- les constructions et installations directement liées aux activités forestières ;
- les constructions et installations nécessaires aux activités artisanales et industrielles de transformation du bois ;
- les constructions et installations (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement à condition de respecter la législation en vigueur) liées à la gestion et à la préparation des produits directement issus de l'exploitation forestière et destinés exclusivement à la filière bois-énergie.

**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 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès 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**

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

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

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

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

**- EAUX USEES INDUSTRIELLES**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées résiduelles industrielles doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. Si un dispositif d'épuration collectif existe, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction conformément au plan de zonage d'assainissement en vigueur.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, ou de capacité insuffisante, ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Dès l'établissement du branchement les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

Les eaux usées industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement par les services compétents.

**- EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau récoltant ces eaux. Les caractéristiques des regards et bouches avaloirs sont fixées par les services de la commune.

En absence de réseau ou lorsque le réseau est 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 la limite 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 :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Dans le secteur UXf, les constructions devront observés un recul de 20 mètres minimum par rapport à la lisière forestière.

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

Pas de prescription.

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

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

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

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :

Pas de prescription.

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

**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 MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescription.

**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.



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

13.1. Les espaces libres devront être aménagés et entretenus. 10 % de l'unité foncière devront être aménagés en espaces verts. Sur ces espaces, il sera planté au minimum 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de surface libre.

13.2. Le recul inconstructible de 20 m par rapport à la lisière forestière sera impérativement maintenu en zone boisée en pourtour de la parcelle classée en UXf.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

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

Pas de prescription.

**SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT****ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

## CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

*Cette zone est concernée par l'aléa faible de sismicité 2. Cette zone est concernée par les inondations de la Vezouze, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.*

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

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

##### **Dans la zone 1AU :**

- les constructions à vocation industrielle ;
- les exploitations agricoles ou forestières sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane.

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

##### **Dans la zone 1AU :**

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

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
  - . le réseau d'eau
  - . le réseau de collecte d'eaux usées,
  - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
  - . le réseau d'électricité
  - . le réseau d'éclairage public
  - . la voirie
  - . la protection incendie
- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et garages isolés de la construction principale dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- les constructions à usage d'exploitation agricole suivante :
  - les bâtiments agricoles à usage familial,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité artisanale ou commerciale ainsi que les extensions d'entrepôts existants avant l'approbation du PLU.
- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et garages isolés de la construction principale dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- les garages collectifs de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition d'être soumises au plus à déclaration, et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

**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 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès 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**

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions 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**

La zone 1AU n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque les équipements visés ci-dessus seront réalisés, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte deviendra obligatoire.

**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 :**

- 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan
- 6.1.3. Du plan d'alignement.

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

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

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

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

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :

Pas de prescription.

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

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

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

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les abris de jardins, dépendances et garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 30 m<sup>2</sup> extensions comprises.

#### **ARTICLE 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 :

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

10.3. Pour les garages isolés les abris de jardins, les dépendances et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

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

10.4. 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.

10.5. 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 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

**11.1. Dessin général des façades :**

11.1.1. En façade sur rue, les menuiseries quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants resteront posées en ménageant un tableau. Les caissons de volets roulants ne devront pas être installés en saillie de la façade sur rue.

**11.2. Enduits et coloration des façades :**

11.2.1. Les murs de matériaux à enduire laissés bruts sont interdits.

11.2.2. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.2.3. Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes. La coloration des enduits se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.2.4. Le bardage bois est autorisé en façade.

**11.3. Toitures - Volumes :**

11.3.1. Il est conseillé une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale. Sont interdites les toitures arrondies.

11.3.2. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées. Les toitures à un pan seront admises pour les garages et les constructions de faible ampleur (dépendances, annexes,...).

11.3.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle sauf pour les vérandas, les capteurs solaires et les installations liées aux énergies renouvelables.

**11.4. Installations liées à l'énergie solaire :**

11.4.1. Les installations liées aux énergies renouvelables devront être intégrées dans le volume général du bâtiment. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées à l'arrière de la construction principale de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

**11.5. Clôtures sur rue :**

11.5.1. La construction de murs et des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.

11.5.2. Les murs devront être crépis. Le coloris du mur devra être choisi en harmonie avec la teinte adoptée pour la façade principale. Les murs devront être traités en cohérence avec les règles fixées en 11.2. et faire référence au nuancier consultable en mairie.

11.5.3. Les clôtures devront être composées d'un mur et d'un grillage ou d'un grillage seul ou d'un dispositif à claire-voie.

11.5.4. Les clôtures en limite du domaine public auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).

11.5.5. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (barbelés, tôle ou autres).

11.5.6. La mise en place de murets et de haies opaques entraînant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite.

11.5.7. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

#### 11.6. Autres :

11.6.1. Les murs et toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines.

11.6.2. Sont interdits les dépendances et abris réalisés avec des moyens précaires.

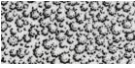
11.6.3. En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet article 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

### **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 à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 2 places de stationnement par logement.

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

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...), devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

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

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

Pas de prescription.

**SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

**CHAPITRE VIII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUX**

*Cette zone est concernée par l'aléa faible de sismicité 2, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.*

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone 2AUX :**

- toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Pas de prescription.

**- VOIRIE**

Pas de prescription.

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

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

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

**- EAUX USEES INDUSTRIELLES**

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

Les eaux usées industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement par les services compétents.

**- EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau récoltant ces eaux. Les caractéristiques des regards et bouches avaloirs sont fixées par les services de la commune.

En absence de réseau ou lorsque le réseau est 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 la limite 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 :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

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

Pas de prescription.

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

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

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

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

7.4. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :

Pas de prescription.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des 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 MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescription.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

**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.

**SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

---

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

---

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

*Cette zone est concernée par l'aléa faible de sismicité 2. Cette zone est concernée par les inondations de la Vezouze, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.*

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

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

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les extensions de bâtiments existants et la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'un seul logement au maximum par exploitation individuelle ou deux logements au maximum par exploitation composée d'associés (GAEC) ;
- la construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le siège même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du siège d'exploitation ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**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 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès 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.

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

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

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

**- ASSAINISSEMENT**

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

**- EAUX PLUVIALES**

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

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

**ARTICLE 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 :**

6.1.1. Du plan d'alignement approuvé

6.1.2. De l'alignement des voies automobiles

6.1.3. Des marges de recul indiqué au plan ou à 21 mètres de l'axe des routes départementales et à 10 m de l'axe des autres voies et chemins

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

Pas de prescription.

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

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

**ARTICLE 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 à l'alignement d'une voie automobile :**

Pas de prescription.

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

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

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

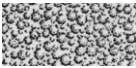
Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

#### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

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

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan par la trame  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

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

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

Pas de prescription.

**SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

**CHAPITRE II- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N  
ET AUX SECTEURS Nag, Nf, Nl, Nc, Np, Ne, Nh, Ns, Nsi, Ni et Nj**

*Cette zone est concernée par l'aléa faible de sismicité 2. Cette zone est concernée par les inondations de la Vezouze, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.*

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

- toutes constructions, travaux, installations et aménagements à l'exception de ceux visés à l'article 2.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES****Dans le secteur Ni :**

- tout est interdit.

**Dans les secteurs Ns et Nsi :**

- les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles.
- les aménagements et équipements d'infrastructure directement liés à l'exploitation des Espaces Naturels Sensibles.

**Dans le secteur Nag :****Sont autorisées à condition d'être liées et nécessaires à l'activité agricole :**

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- les constructions destinées à l'habitation et à leurs dépendances (ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement et/ou simultanément aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone).
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.
- les constructions destinées au commerce.
- les constructions destinées aux bureaux.
- les constructions destinées aux fonctions d'entrepôts.
- les constructions destinées à des abris de jardins, garages, dépendances dans les conditions prévues aux articles 9 et 10, à condition d'être liés aux habitations existantes dans la zone.

**Dans le secteur Nf :**

- les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.
- les abris de chasse dans les conditions prévues à l'article 9.



**Dans le secteur Nl :**

- les constructions et installations liées à la pratique des sports et des loisirs.
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les aires de jeux et de sports.
- les aires de stationnement ouvertes au public.
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liée à une activité de loisirs.
- les aires aménagées de pique-nique.

**Dans le secteur Nc :**

- les constructions et installations à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement en gîte rural.
- les constructions et installations nécessaires à l'activité équestre.
- les constructions et installations nécessaires à l'activité piscicole.

**Dans le secteur Np :**

- les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'utilisation et à l'entretien du parc du château.
- l'habitat à vocation de gardiennage.

**Dans le secteur Ne :**

- les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'exploitation et à l'entretien des étangs.
- les abris de pêche dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- les plans d'eau.

**Dans le secteur Nh :**

- les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances des habitations existantes dans la zone, dans les conditions prévues aux articles 8, 9 et 10.

**Dans le secteur Nj :**

- les constructions destinées à des abris des jardins dans les conditions prévues aux articles 7, 8, 9 et 10.

**Dans le reste de la zone N :**

- les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les canalisations de transport de gaz.

**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 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès 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.

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

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

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

**- ASSAINISSEMENT**

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

**- EAUX PLUVIALES**

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

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

**ARTICLE 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 :

6.1.1. Du plan d'alignement approuvé

6.1.2. De l'alignement des voies automobiles

6.1.3. Des marges de recul indiquées au plan ou à 21 mètres de l'axe des routes départementales et à 10 m de l'axe des autres voies et chemins

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

Pas de prescription.

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

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

**ARTICLE 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 à l'alignement d'une voie automobile :

Pas de prescription.

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

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

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

Pas de prescription.

**Dans le secteur Nh :**

- sauf pour les zones Nh où les extensions et les dépendances des constructions existantes devront obligatoirement être mitoyennes et accolées à la construction principale.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1. Pas de prescription sauf :

**Dans le secteur Nj :**

- sauf pour les abris de jardins dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 20 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**Dans le secteur Ne :**

- sauf pour les abris de pêche dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 30 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**Dans le secteur Nag :**

- sauf pour les garages isolés de la construction principale, les abris de jardins, les dépendances dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 30 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**Dans le secteur Nf :**

- sauf pour les abris de chasse dont l'emprise au sol sera limitée à 50 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**Dans le secteur Nh :**

- sauf dans le secteur Nh pour les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances des habitations préexistantes, dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 20 % de surface de plancher supplémentaire.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****10.1. Hauteur maximale :**

10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

10.1.2. La hauteur absolue des abris de jardins, abris de pêche, dépendances et garages isolés ne pourra excéder 4 mètres.

10.2. 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 hautes que le bâtiment existant.

10.3. La hauteur absolue des extensions des constructions existantes et des dépendances ne dépassera pas celle du volume principal préexistant.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

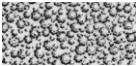
Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

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

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan par la trame  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

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

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

Pas de prescription.

**SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.