

# Commune d'Anoux



## PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT

D

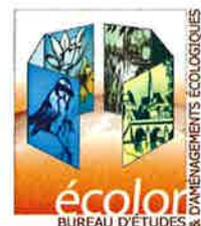
Approuvé par DCM du 22 mars 2012

Le Maire : M. BERG André

*Document conforme à celui annexé à la  
délibération du conseil municipal du  
22/03/2012 portant approbation  
de la révision du PLU.*



Affaire suivie par :  
Nathalie GOUGELIN





## **SOMMAIRE**

### **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

- CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U p 7
- CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU p 17
- CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU p 27
- CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AUX p 30

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

- CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A p 34
- CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N p 39

## **TITRE I**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

**Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'ANOUX et se substitue au règlement du plan local d'urbanisme approuvé le 4 août 2006.**

## **ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

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

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

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

- **la zone urbanisée U**, le secteur **Ub** et le secteur **Ui** (inondable)

La zone U correspond à l'ensemble du périmètre urbanisé, soit le centre ancien du village ainsi que ses extensions résidentielles, d'ores et déjà équipées.

Le secteur Ub est situé route de Mancieulles et nécessitera un assainissement autonome.

Le secteur Ui correspond à la zone inondable du Sèchevaux abritant des habitations, les nouvelles constructions à usage d'habitation y sont interdites.

- **la zone à urbaniser AU** constituée par les secteurs suivants

**IAU** : la zone à urbaniser à court terme, **2AU** : la zone à urbaniser à long terme et le secteur **IAUe** dédié aux équipements communaux

**2AUX**: la zone future à développer réservée aux activités artisanales et à leurs activités commerciales

### **II - LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES**

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

- **la zone agricole A**,
- **la zone naturelle N** et les secteurs qui la constituent :

**Nf**, les secteurs couverts par la forêt,

**Nj**, les secteurs de jardins à l'arrière des parcelles,

**Ni**, le secteur naturel inondable,

**Né**, les secteurs abritant des éoliennes.

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

### **ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES**

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes".

### **ARTICLE 4 - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

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

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

### **ARTICLE 5 - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES**

**L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites.**

**L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1. Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.**

**ARTICLE 6 –**

**LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**

**I. LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE :**

- . d'habitation et leurs annexes (garages, vérandas, piscines) ;
- . d'hébergement hôtelier ;
- . de bureaux ;
- . de commerce ;
- . d'artisanat ;
- . industriel ;
- . d'exploitation agricole ou forestière ;
- . d'entrepôt ;
- . les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement.

**2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . les abris de jardins,
- . les habitations légères de loisirs,
- . l'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois, constituant un habitat permanent,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- . les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- . les affouillements et exhaussements du sol,
- . les aires de stationnement ouvertes au public,
- . les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES URBAINES**

**ET**

**AUX ZONES A URBANISER**

## **CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE URBANISEE**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'inondation. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescriptions.

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

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

##### **I – CONDITIONS PARTICULIERES APPLICABLES**

En application des dispositions de l'article L.123-1.5.7° du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique

- pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue, les secteurs de rues ou places indiqués au plan de zonage par le symbole ΔΔΔΔΔ ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural ainsi que
- pour l'ensemble des éléments remarquables repérés au plan de zonage par des étoiles (★).
- pour l'ensemble des façades avec encadrements de fenêtres, de portes d'entrée et de portes de granges en pierres qui doivent être préservées.

#### **ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **POUR LA ZONE U ET LE SECTEUR Ub,**

##### **I. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, SONT INTERDITES :**

- . les constructions à usage d'exploitation agricole, sauf pour les cas visés à l'article U2,
- . les constructions à usage d'entrepôts sauf pour les cas visés à l'article U2,
- . les constructions à usage d'industrie,

##### **2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS SONT INTERDITS:**

- . les abris de jardins, sauf pour les cas visés à l'article U2,
- . les habitations légères de loisirs,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,

- . les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone, sauf pour les cas visés à l'article U2.
- . les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

**POUR LA ZONE Ui, sont interdites les constructions nouvelles à usage**

- . d'habitation et leurs annexes (garages, vérandas, piscines), sauf pour les cas visés à l'article U2 ;
- . d'hébergement hôtelier ;
- . de bureaux ;
- . de commerce ;
- . d'artisanat ;
- . industriel ;
- . d'exploitation agricole ou forestière ;
- . d'entrepôt ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement.

**ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**I. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

- . les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse

de bâtiments agricoles à usage familial, à condition de respecter les dispositions des articles U9 et U10.

de l'extension, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U.

- . les constructions à usage d'entrepôts sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'agrandissement, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques de constructions à usage artisanal ou commercial liées à un artisan ou un commerce existant à la date d'opposabilité du P.L.U..

**2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . les abris de jardin, aux conditions fixées aux articles U9 et U10,
- . les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et dont la surface est inférieure à 100m<sup>2</sup> et la profondeur n'excède pas 2mètres.

**POUR LA ZONE U**, sont autorisés sous conditions**Pour toutes les constructions :**

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre, sous réserve que le rez-de-chaussée soit au dessus de la cote de crue la plus proche connue ;
- l'extension **uniquement en hauteur** des constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'opposabilité du P.L.U., sous réserve de respecter les conditions de l'article U10 ;
- les transformations ou extensions des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U., extension limitée à 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, cette extension ne sera autorisée qu'une seule fois.

**SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

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

Les accès des riverains sur la RD 643 sont interdits.

Les accès des riverains sur la RD149 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation

**- VOIRIE**

Aucune prescription n'est imposée.

**ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****- EAU POTABLE**

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

**- ASSAINISSEMENT****. Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration.

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

Les établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autre que domestique, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. Néanmoins, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux résiduaires au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées et qu'ils respectent la législation en vigueur.

- Eaux pluviales

les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, par des dispositifs adaptés.

### **ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

### **ARTICLE U6 - 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 par le symbole 

6.1.3. En l'absence d'indication figurée au plan de zonage, la façade des nouvelles constructions devra être édifiée en recul de 5 à 10 mètres par rapport au domaine public, sauf pour les chemins piétonniers.

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

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles 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 et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

6.2.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article U10.

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

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

#### **ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

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

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 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative.

7.3.3. Lorsqu'une construction est édifée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

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

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de la limite séparative de l'unité foncière.

**ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS  
LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE  
FONCIERE**

Pas de prescription.

**ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL**

Pour les bâtiments agricoles à usage familial, l'emprise au sol, surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière est limitée à 20 m<sup>2</sup>,

Pour les abris de jardin, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière est limitée à 20 m<sup>2</sup>,

**ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Le long des rues repérées au plan par le symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta$

. Entre deux constructions dont les égouts de toiture sur rue sont alignés, on s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

. Entre deux constructions d'inégale hauteur, on placera l'égout de toiture soit :

- a) à l'existant,
- b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins,
- c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.
- d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

. Dans les autres cas, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article U6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

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

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faitière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.... Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.4. Pour les abris de jardin et bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article U2, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.

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

10.5. 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.

10.6. Les règles précisées à cet article U10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

## **ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole \* (type calvaire, fontaine,...) et  (plantations, éléments naturels) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est toléré à condition, d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,
- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt,

**L'ensemble des façades avec encadrements de fenêtres, de portes d'entrée et de portes de granges en pierres doivent être préservées.**

11.1. Dessin général des façades dans les alignements de façade en ordre continu, le long des rues indiquées au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta$  :

11.1.1. Ces façades sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties selon le rythme des travées de la maison.

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction ne respectant pas les règles précédentes, les nouvelles ouvertures devront se faire sur le modèle de l'existant.

11.1.2. Les saillies de balcons sont interdites.

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

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

## 11.2. Toitures - Volumes

11.2.1 Pour toute la zone U, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle excepté pour les toitures en ardoises qui pourront être refaites en ardoises ou en aspect tuiles et excepté pour les vérandas.

11.2.2 Pour toute la zone U, dans le cas d'installation de panneaux solaires en toiture, il faudra se référer à la plaquette du CAUE de Meurthe et Moselle disponible en Mairie.

### 11.2.3 DANS LE SECTEUR Ub :

Le faîtage des toitures sera placé parallèlement à la rue.

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

. Le faîtage est placé parallèlement à la rue.

. La toiture est à deux pans, ce dispositif peut être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).

. Les toitures des constructions situées à l'angle de rues pourront être à quatre pans et les extrémités de bande à trois pans.

. Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les flamandes.

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

## 11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (par exemple parpaings, briques creuses, ...) devront être enduits.

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

. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits situées dans des gammes rappelant les teintes dominantes du patrimoine local (références E20, E12, E11, E17, E15, E6 et E18 du nuancier guide du CAUE de Meurthe et Moselle disponible en Mairie).

## 11.4. Huisseries.

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

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

. Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

. Lorsque les volets battants existent, ils doivent être conservés.

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

11.5.1. L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article U7.3 et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...

11.5.2. Le premier niveau aura son accès de plain-pied. En cas de pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et si l'espace entre la façade et l'alignement du domaine public le permet, quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade (leur nombre sera suffisamment réduit pour ne pas justifier de garde-corps).

11.5.3. Cet article ne s'applique pas aux édifices publics et équipements divers dans la mesure où leur situation privilégiée peut le permettre (fermeture de perspective, bordure de place, etc...).

#### 11.6 Les clôtures

La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel, excepté pour les murs de soutènement lorsque le terrain l'impose.

Les éléments à clairvoie ou les haies végétales ne sont pas pris en compte dans cette hauteur. L'ensemble ne devra en aucun cas dépasser la hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

La construction de murs, murets, haies végétales entre voisins est limitée à 2 mètres maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

#### 11.7. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

- Sont interdits les dépendances, abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial (clapiers, poulaillers) réalisés avec des moyens de fortune.

- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.

**ARTICLE U12 - STATIONNEMENT**

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

Dans toute la zone U

2 emplacements de stationnement pour toute nouvelle construction (création ou réhabilitation de logements).

**ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles \* (type calvaire, fontaine,...)

et  (plantations, éléments naturels, ...) en application de l'article L.123-1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

**SECTION III –  
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL  
(C.O.S.)**

Pas de prescription.

## **CHAPITRE II- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU**

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

#### **I - RAPPEL**

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

Elle ne pourra être urbanisée que sous réserve du respect des conditions fixées à l'article IAU2 du présent règlement et des orientations d'aménagement.

#### **ARTICLE IAU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **I. SONT INTERDITES :**

- . les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . les constructions à usage d'entrepôts, sauf cas visés à l'article IAU2
- . les constructions à usage d'industrie,

##### **2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS SONT INTERDITS:**

- . les habitations légères de loisirs,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- . les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone, sauf pour les cas visés à l'article IAU2.
- . les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

## **ARTICLE IAU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructures permettant la viabilité de la zone sous réserve

- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone.
- qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans les orientations d'aménagement.

### **LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

. Les **entrepôts à usage familial** (abris de jardin..), aux conditions fixées aux articles IAU7, IAU9 et IAU10,

- Les **affouillements et exhaussements** de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et dont la surface est inférieure à 100m<sup>2</sup> et la profondeur n'excède pas 2mètres.

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

### **ARTICLE IAU3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **- ACCES**

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

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

#### **- VOIRIE**

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

#### **ARTICLE IAU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **- EAU POTABLE**

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

##### **- ASSAINISSEMENT**

###### **. Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration.

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

###### **- Eaux pluviales**

les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, par des dispositifs adaptés.

#### **ARTICLE IAU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE IAU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. En l'absence d'indication repérées au plan, les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport au domaine public, sauf pour les chemins piétonniers.

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

#### **ARTICLE IAU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. 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. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de la limite séparative de l'unité foncière.

### **ARTICLE IAU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

### **ARTICLE IAU9 - EMPRISE AU SOL**

Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins,...), l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 20 m<sup>2</sup> maximum.

### **ARTICLE IAU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. La hauteur des constructions nouvelles 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...). Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2 Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardin,...), visés à l'article 2, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### **ARTICLE IAU11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

#### **11.1. Toitures**

Dans le cas de toitures à plusieurs pans, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

#### **11.2. Matériaux de construction :**

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

### 11.3.1. Clôtures :

La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

Les éléments à clairvoie ou les haies végétales ne sont pas pris en compte dans cette hauteur. L'ensemble ne devra en aucun cas dépasser la hauteur de 2 mètres.

La construction de murs, murets, haies végétales entre voisins est limitée à 2 mètres maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

## **ARTICLE IAU12 - STATIONNEMENT**

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

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- *Constructions à usage d'habitation :*

- .1 emplacement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement ;
- . 2 emplacements de 51 à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- . 3 emplacements pour plus de 100 m<sup>2</sup> surface de plancher .

*Etablissements à usage artisanal :* pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver :

- . 2 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- *Construction à usage de bureaux, services, commerces :*

- . 2 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Cependant, pour toute construction d'une surface de plancher supérieure à 500 m<sup>2</sup> pour les bureaux et services ou de 200 m<sup>2</sup> pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

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

## **ARTICLE IAU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Au niveau des **lotissements d'habitation :**

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

## **SECTION III**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE IAU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**(C.O.S.)**

Pas de prescription

## **CHAPITRE II- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAUE**

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

#### **I - RAPPEL**

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

#### **ARTICLE IAUE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **I. SONT INTERDITES :**

- . les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, sauf pour les cas visés à l'article IAUE2,
- . les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . les constructions à usage d'entrepôts, sauf pour les cas visés à l'article IAUE2,
- . les constructions à usage d'industrie,
- . les constructions à usage de commerce,
- . les constructions à usage d'artisanat.

##### **2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS SONT INTERDITS:**

- . les habitations légères de loisirs,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- . les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone, sauf pour les cas visés à l'article IAUE2.
- . les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

**ARTICLE IAUe2 –  
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES  
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructures permettant la viabilité de la zone sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone.

**1. LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.**

**2. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

. à l'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité de la zone (logement du gardien, par exemple) et construites simultanément ou postérieurement au bâtiment d'activités de la zone.

. les entrepôts à usage familial (abris de jardin..), aux conditions fixées aux articles IAUe7, IAUe9 et IAUe10,

**3. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

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

**ARTICLE IAUe3 - ACCES ET VOIRIE**

**- ACCES**

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

**- VOIRIE**

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

**ARTICLE IAUe4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****- EAU POTABLE**

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

**- ASSAINISSEMENT****. Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration.

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

**- Eaux pluviales**

les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, par des dispositifs adaptés.

**ARTICLE IAUe5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

**ARTICLE IAUe6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Si aucune règle d'implantation des constructions à usage d'habitation ne figure sur le plan de zonage, les constructions à usage d'habitation devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport au domaine public, sauf pour les voies piétonnes.

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

**ARTICLE IAUe7 - 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. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de la limite séparative de l'unité foncière.

### **ARTICLE IAUe8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

### **ARTICLE IAUe9 - EMPRISE AU SOL**

Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins,...), l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 20 m<sup>2</sup> maximum.

### **ARTICLE IAUe10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

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

10.2 Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardin,...), visés à l'article 2, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### **ARTICLE IAUe11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

#### **11.1. Matériaux de construction**

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

#### **11.2 Toitures**

Dans le cas de toitures à plusieurs pans, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

### 11.3 Clôtures

La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

Les éléments à clairvoie ou les haies végétales ne sont pas pris en compte dans cette hauteur. L'ensemble ne devra en aucun cas dépasser la hauteur de 2 mètres.

La construction de murs, murets, haies végétales entre voisins est limitée à 2 mètres maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

## **ARTICLE IAUe12 - STATIONNEMENT**

### 12.1. Cas général

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

### 12.2. Pour chaque construction nouvelle :

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

- *constructions à usage d'habitation*

1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

2 emplacements par logement de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

12.3 Pour chaque nouvelle construction à usage de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales,

1 emplacement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher .

## **ARTICLE IAUe13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS,**

Pas de prescription

## **SECTION III**

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE IAUe14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**(C.O.S.)**

Pas de prescription

## **CHAPITRE III-** **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**

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

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2AU2.

#### **ARTICLE 2AU2 –** **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS** **CONDITIONS PARTICULIERES**

Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions et installations liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

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

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

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

**- ACCES**

Pas de prescription.

**- VOIRIE**

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres au moins de l'alignement de la voie considérée.

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

**ARTICLE 2AU7 –  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT  
AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

7.3. 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 2AU8 –  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR  
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU10 –  
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

**ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU13 –  
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION  
DU SOL****ARTICLE 2AU14 –  
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**CHAPITRE IV –  
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUX**

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

**ARTICLE 2AUX1 –  
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2AUX2.

**ARTICLE 2AUX2 –  
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS  
CONDITIONS PARTICULIERES**

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

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

**ARTICLE 2AUX3 - ACCES ET VOIRIE**

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AUX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AUX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AUX6 –  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT  
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres au moins de l'alignement de la voie considérée.

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

**ARTICLE 2AUX7 –  
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. 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 2AUX8 –  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR  
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AUX9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AUX10 –  
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AUX11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

**ARTICLE 2AUX12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AUX13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription.

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

**ARTICLE 2AUX14 –  
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
AGRICOLES ET NATURELLES**

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

La zone A est soumise à un risque potentiel d'affaissements miniers et à la présence de cavités, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

#### **ARTICLE A1 – OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions en article A2.

#### **ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

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

#### **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **- ACCES**

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

Les accès des riverains sur la RD 643 sont interdits.

Les accès des riverains sur la RD149 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation

### - VOIRIE

Pas de prescription

### - PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application des articles L. 123.1.6. et R. 123.18.2. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

## **ARTICLE A4 - 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

#### . Eaux usées

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

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

#### . Eaux pluviales

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.

### - RESEAUX D'ELECTRICITE, DE TELEPHONE ET DE TELEDISTRIBUTION

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE A6 –  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT  
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Aucune construction ne peut être implantée :

à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins ;  
à moins de 21 m de l'axe de la RD 149 ;  
et à moins de 35 m de l'axe de la RD 643.

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

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

**ARTICLE A7 –  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT  
AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

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

7.4. Les constructions et/ou 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 A8 –  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR  
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de prescription.

**ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

## **ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### Hauteur maximale

La hauteur des constructions nouvelles 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 de faible volume, etc ...

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

## **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

11.1. Les façades des constructions à usage d'habitation en maçonnerie doivent être crépies et enduites.

11.2. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés,...) est interdit.

11.3. Les façades peuvent présenter l'aspect du bois (bardage...)

## **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1. Les bâtiments agricoles devront faire l'objet d'un aménagement paysager d'essences locales destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation.

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

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé (accès, par exemple).

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

#### **ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N** **et aux secteurs Nj, Ni, Né et Nf**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par un risque minier, un risque potentiel d'inondation et en zone Nf il existe des cavités. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescriptions.

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

#### **ARTICLE N1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL** **INTERDITES**

Toutes constructions, travaux, installations et aménagement sont interdits à l'exception de ceux visés à l'article N2.

#### **ARTICLE N2 –** **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES** **CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **DANS TOUTE LA ZONE N ET LES DIFFERENTS SECTEURS :**

- Les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations admises dans la zone.
- Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

##### **DANS LE SECTEUR Nj :**

Les **abris de jardin** et les dépendances de constructions à usage d'habitation sous réserve de respecter les conditions fixées en N9 et N10

##### **DANS LE SECTEUR Nf :**

- **les constructions et installations** nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.
- **les abris de chasse**, sous réserve de respecter les conditions fixées en N9 et N10
- **les installations classées** liées à l'exploitation de la forêt.
- **les aires de stationnement ouvertes au public.**

##### **DANS LE SECTEUR Né :**

**Les constructions et installations** nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des éoliennes

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

### **ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **- ACCES**

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

. Les accès des riverains sur une R.D. 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 N4 - 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**

##### **. Eaux usées**

L'assainissement autonome 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 N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription

### **ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Dans le cas où aucune indication ne figure sur le plan de zonage, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

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

### **ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 5 mètres de l'unité foncière.

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

7.3. Les constructions et/ou 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 N8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

### **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

#### **DANS LE SECTEUR Nf :**

. Pour les abris de chasse, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 20 m<sup>2</sup> maximum.

#### **DANS LE SECTEUR Nj :**

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

### **ARTICLE N10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### **10.1. DANS LE SECTEUR Nj :**

Pour les abris de jardins, visés à l'article N2, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.

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

**10.2. DANS LE SECTEUR Nf:**

Pour les abris de chasse visés à l'article N2, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.

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

10.3 Les extensions et transformations de bâtiments existants sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

**ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR**

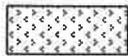
11.1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte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

11.2. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés,....) est interdit.

**ARTICLE N12 - 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 N13 –  
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

**SECTION III -  
POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N14 –  
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription